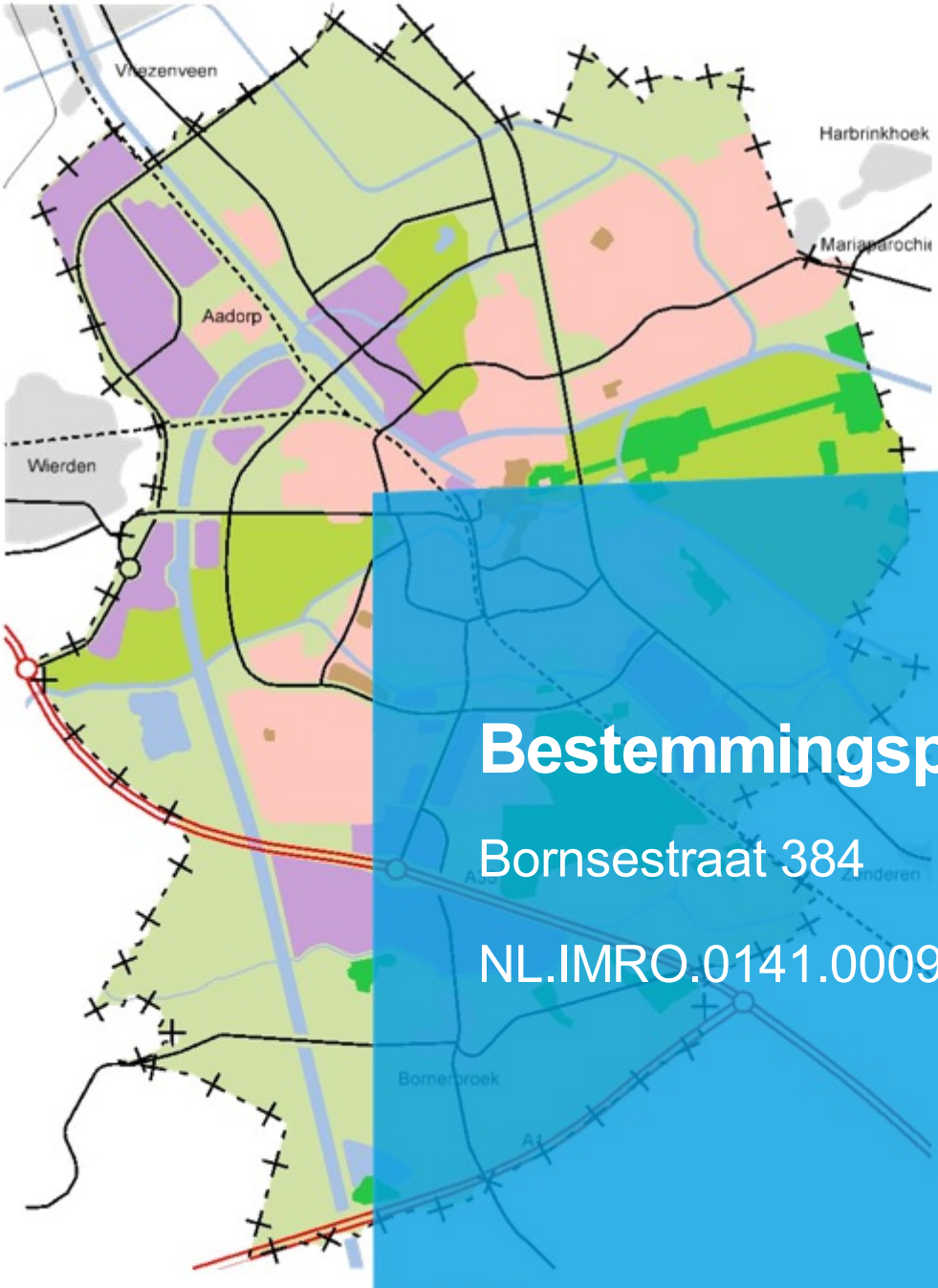
Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Bornsestraat 384

NL.IMRO.0141.00093-

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 De bij het plan behorende stukken 6
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.4 Vigerend bestemmingsplan 8
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Het plan 11
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 13
2.3 Verkeer en parkeren 17

Hoofdstuk 3 Beleidskader 20
3.1 Rijksbeleid 20
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 22
3.3 Gemeentelijk beleid 31

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten 34
4.1 Milieuzonering 34
4.2 Externe veiligheid 36
4.3 Luchtkwaliteit 38
4.4 Geur 40
4.5 Bodemkwaliteit 40
4.6 Geluid 41
4.7 Flora en fauna 41
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie 42
4.9 Besluit Milieueffectrapportage 43
4.10 Fysieke veiligheid 45

Hoofdstuk 5 Wateraspecten 48
5.1 Vigerend beleid 48
5.2 Waterparagraaf 50

Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten 52

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten 53
7.1 Inleiding 53
7.2 Juridische systematiek 53
7.3 Beschrijving per bestemming 54

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 56

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze 57

Bijlage bij de toelichting 59

Bijlage 1 Inpassing bestaande situatie 60

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 62

Bijlage 3 **AERIUS berekening** **101**

Bijlage 4 **Watertoets Bornesestraat 384** **116**

Bijlage 5 **Watertoets hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (ong.)** **118**

Bijlage 6 **Besluit aanmeldnotitie m.e.r.** **120**

Regels 122

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **123**
Artikel 1 Begrippen 124
Artikel 2 Wijze van meten 130

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **131**
Artikel 3 Agrarisch 132
Artikel 4 Wonen 133

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **137**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 138
Artikel 6 Algemene bouwregels 139
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 140
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 141
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 142
Artikel 10 Algemene procedureregels 143
Artikel 11 Overige regels 144

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **145**
Artikel 12 Overgangsrecht 146
Artikel 13 Slotregel 147

Bjilage bij de regels 148

Bijlage 1 **Erfinrichtingsplan** **149**

Bijlage 2 **Staat van bedrijfsactiviteiten** **151**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het bijgebouw achter de woning aan de Bornsestraat 384 te Almelo baat de bewoonster van de woning momenteel B&B Bavinckshoeve uit. De B&B bestaat uit twee slaapkamers en een gemeenschappelijke huiskamer. Het voornemen bestaat het aantal kamers in het bijgebouw uit te breiden tot vier. In de kelder van het bijgebouw bevindt zich een muziekstudio welke op basis van het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. Het is wenselijk om deze studio juridisch-planologisch in te passen. In de huidige situatie zijn het bijgebouw, de oprit hiernaartoe en de tuin deels bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

Aan de overzijde van de Bornsestraat 384, op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg bevindt zich een voormalige paardenstal welke eveneens in eigendom is bij de bewoonster van de Bornsestraat 384. Het voornemen bestaat om in dit gebouw een vakantiewoning te realiseren. Het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg is voorzien van een woonbestemming, met een onlogische vorm van het bestemmingsvlak.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om:

- de extra B&B-kamers mogelijk te maken;
- de muziekstudio juridisch-planologisch in te passen;
- het perceel aan de Bornsestraat 384 geheel passend te bestemmen;
- de vakantiewoning mogelijk te maken;
- het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' van het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg te wijzigen tot een logische vorm.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bornsestraat 384' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0141.00093-)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Bornsestraat 384 en op de hoek Grote Bavenkelsweg-Drienemansweg in het buitengebied van de gemeente Almelo in het buurtschap Bavinkel. De Bornsestraat (N743) is een doorgaande weg die de kernen Almelo, Zenderen en Borne met elkaar verbindt. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied in de omgeving (bron: Esri Nederland, Jan Willem van Aalst)

Begrenzing

Het deel van het plangebied aan de Bornsestraat 384 wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische grond, aan de oostzijde door een sloot, aan de zuidzijde door de Bornsestraat en aan de westzijde door de perceelsgrens met de woning aan de Bornsestraat 382. Dit deel van het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ambt-Almelo, sectie F, nummers 3758, 4886, 4887.

Het deel van het plangebied op de hoek Grote Bavenkelsweg-Drienemansweg wordt aan de noordzijde begrensd door de Drienemansweg, aan de oostzijde door de Grote Bavenkelsweg en de zuid en westzijde door agrarische grond. Dit deel van het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ambt-Almelo, sectie F, nummer 3342.

In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied (bron: Esri Nederland, Jan Willem van Aalst)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Almelo'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Almelo op 29 maart 2011. Dit bestemmingsplan is gedeeltelijk herzien door het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' dat is vastgesteld op 18 juli 2017. Deze correctieve herziening bevat ter plaatse van het plangebied een kleine wijziging in de contour van de archeologische dubbelbestemming.

Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' van toepassing. In dit plan zijn de algemene regels met betrekking tot parkeren opgenomen.

Zie figuur 1.3 voor een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingspan behorend bij het 'Buitengebied correctieve herziening' opgenomen. Aan het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' toegekend. De voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zijn voorzien van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - houtopstanden' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de bestaande woning, aan huis verbonden beroepen, bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer) binnen het bestaande hoofdgebouw. Bij een omgevingsvergunning kan - onder voorwaarden - van vorenstaande worden afgeweken voor het toestaan van een bed & breakfast met maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer in bestaande bijbehorende bouwwerken. In de huidige situatie zijn op basis van een omgevingsvergunning twee slaapkamers en een gemeenschappelijke huiskamer toegestaan. In paragraaf 3.3.3 wordt het plan aan de genoemde voorwaarden voor het toestaan van B&B-kamers in bijbehorende bouwwerken getoetst.

Op grond van artikel 18.5.4 onder a van het vigerende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het toestaan van bij de woning behorende en daaraan ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van vakantieappartementen, mits:

1. gerealiseerd in de bestaande en met bouwvergunning gebouwde voormalige bedrijfsbebouwing, die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest;
2. maximaal drie appartementen worden gerealiseerd met een woonoppervlak van maximaal 150 m2 per woning of appartement;
3. er een inpassingsplan wordt overlegd;
4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
5. opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

In paragraaf 3.3.3 wordt het plan aan de genoemde voorwaarden getoetst.

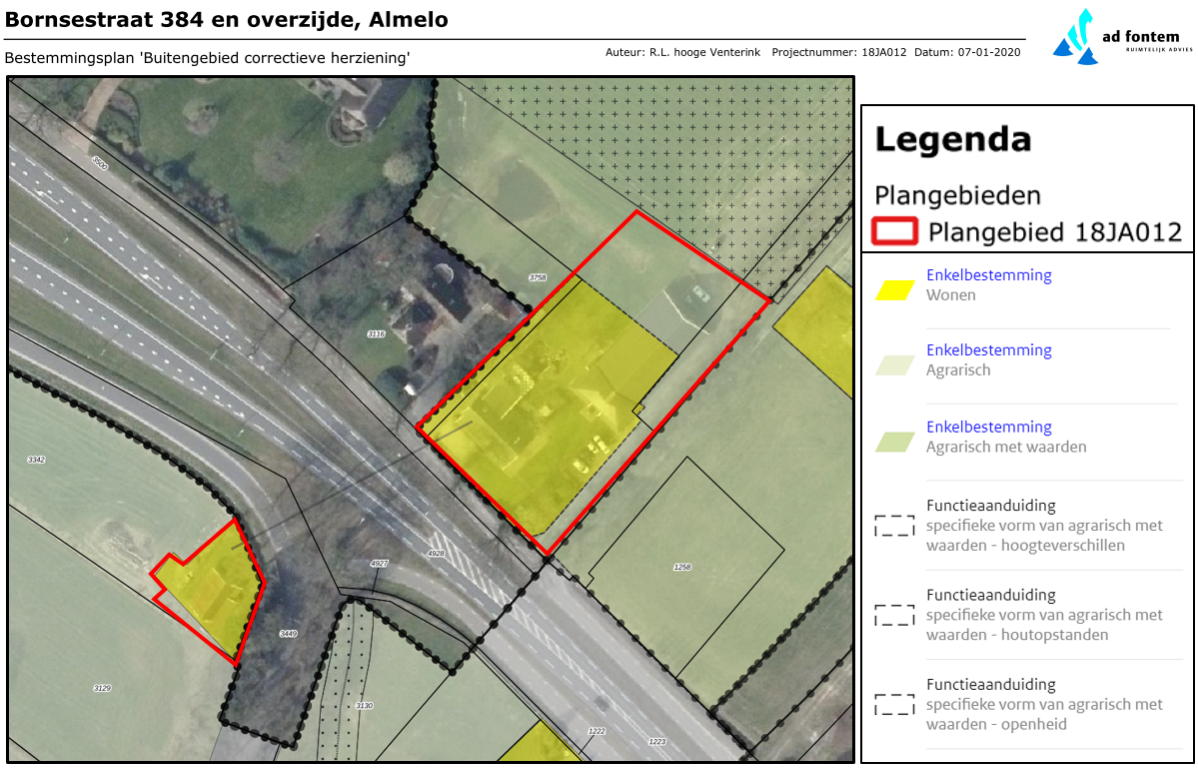
De voor ´Agrarisch met waarden´ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden ter plaatse van de aanduidingen:

- 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' hoogteverschillen;
- 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - houtopstanden' houtopstanden;
- 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid' openheid.

De voor ´Agrarisch´ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, wegen en paden en water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

De extra B&B-kamers en de realisatie van de vakantiewoning passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Ook de muziekstudio is op basis van het vigerende bestemmingsplan planologisch niet toegestaan. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In deze herziening zal het perceel aan de Bornsestraat volledig voorzien worden van een passende bestemming namelijk 'Wonen'. Bij het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg zullen de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' met elkaar uitgewisseld worden waarmee er een logisch bestemmingsvlak 'Wonen' wordt gerealiseerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de hiervoor benoemde ontwikkelingen mogelijk te maken op juiste wijze planologisch te regelen.

De Bornsestraat 384 en het perceel aan de overzijde, op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg, zijn door middel van een relatieteken met elkaar verbonden.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleiding
- Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie
- Hoofdstuk 3 Beleidskader
- Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten
- Hoofdstuk 5 Wateraspecten
- Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten
- Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten
- Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld. In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven . Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor het buitengebied al is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er op het perceel aan de Bornsestraat 384 een woning met daarachter een bijgebouw aanwezig. In de huidige situatie is het bijgebouw op de begane grond ingericht met twee bed & breakfastkamers, een gezamenlijke huiskamer, een wagenberging, een bijkeuken en een hal. De verdieping is in gebruik als bergruimte/zolder. In de kelder van het gebouw bevindt zich een muziekstudio, een hal geeft hier toegang tot twee oefenruimtes en een studioruimte. De muziekstudio kent een oppervlak van circa 145 m^2 en was in eerste instantie hobbymatig in gebruik, in de loop der tijd is dit hobbymatig gebruik uitgegroeid tot bedrijfsmatig gebruik. Het bijgebouw is in 2012 gerealiseerd. Een voorwaarde voor de realisatie van het bijgebouw was dat het perceel en het gebouw landschappelijk ingepast zouden worden. Deze inpassing heeft in samenwerking met Landschap Overijssel plaatsgevonden. Op het perceel is daarbij streekeigen beplanting aangeplant en er zijn een kikkerpoel en wadi gerealiseerd welke (mede) dienen om het hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Zie Bijlage 1 voor de reeds gerealiseerde inpassing. Zowel de B&B als de studio zijn sinds 2013 aanwezig. Onderstaande figuur 2.1 geeft een aanzicht van het bijgebouw weer.



Figuur 2.1. Aanzicht bijgebouw Bornsestraat 384 vanuit zuidoostelijke richting.

Aan de overzijde van de Bornsestraat 384, op de hoek van Grote Bavenkelsweg-Drienemansweg, bevindt zich een voormalige paardenstal. Het gebouw bestaat uit een stal- en bergruimte en wordt in de huidige situatie gebruikt voor opslag. Het gebouw is aan te merken als een karakteristiek gebouw met een landelijke uitstraling en kent een oppervlakte van circa 160 m^2. Ontsluiting van het perceel waarop de voormalige paardenstal gesitueerd is vindt plaats via de Grote Bavenkelsweg. In figuur 2.2 is een aanzicht van de voormalige paardenstal weergegeven.



Figuur 2.2. Aanzicht voormalige paardenstal op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg vanuit zuidwestelijke richting.

De directe omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische gronden en woonerven. Figuur 2.3 toont een luchtfoto van het plangebied en haar omgeving.

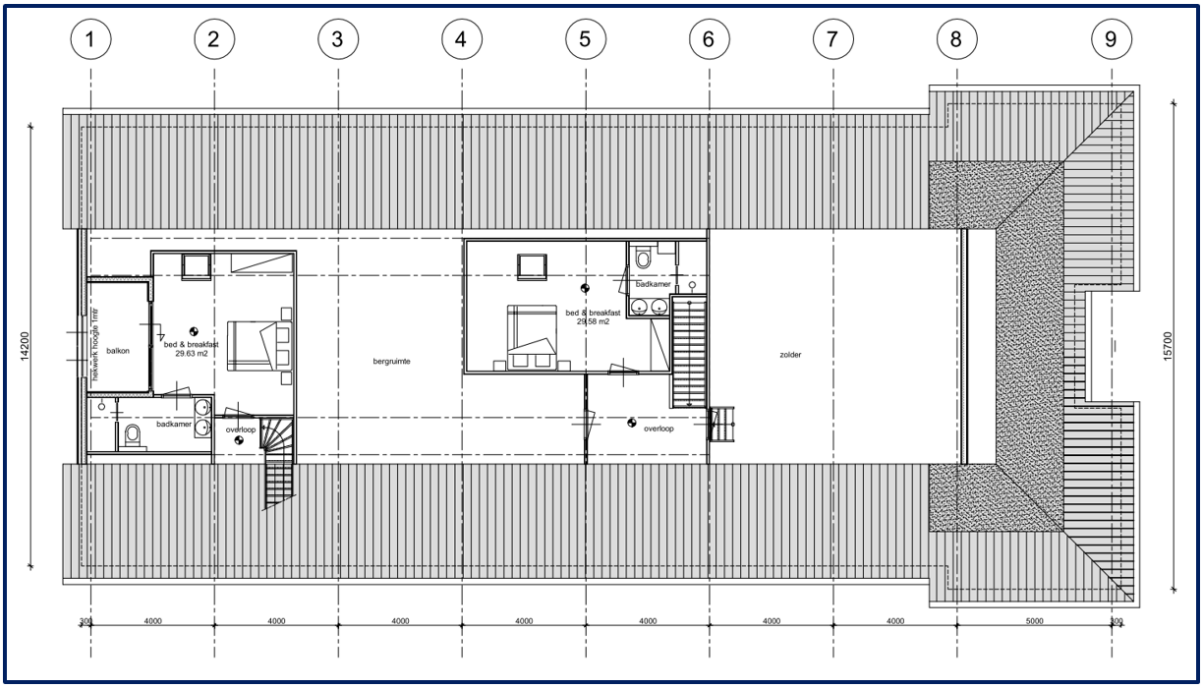


Figuur 2.3. Luchtfoto van het plangebied en haar directe omgeving (bron: PDOK).

2.2 Toekomstige situatie

B&B-kamers

De initiatiefneemster is voornemens het aantal B&B-kamers van haar B&B uit te breiden met twee extra kamers waarmee het totaal aantal kamers in de toekomstige situatie op vier komt. Het bestaande gebouw zal niet worden vergroot. De twee extra kamers worden gerealiseerd op de verdieping van het bijgebouw. De kamers krijgen een oppervlakte van net geen 30 m^2. Beide kamers krijgen een eigen opgang en worden voorzien van eigen sanitair. De kamer aan de noordoostzijde van het gebouw zal worden voorzien van een inpandig balkon. De ontwikkeling betreft een inpandige verbouwing waarbij de overige ruimtes van het gebouw ongewijzigd blijven. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er door Rikkerink Bouwdesign een ontwerptekening gemaakt. Figuur 2.4 toont de toekomstige situatie van de twee extra B&B-kamers op de verdieping.



Figuur 2.4 Toekomstige situatie B&B-kamers op verdieping bijgebouw Bornsestraat 384 (bron: Rikkerink Bouwdesign)

Muziekstudio

In de toekomstige situatie blijft de muziekstudio ongewijzigd gesitueerd in de kelder van het bijgebouw. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de studio juridisch-planologisch ingepast. Daarbij is alleen het gebruik als opname- en oefenstudio voor muzikanten en bands toegestaan. De muziekstudio is dagelijks van 10:00 tot 23:00 uur geopend waarbij er een ruimte gehuurd kan worden in de tijdsblokken 10:00 tot 13:00 uur, 14:00 tot 18:00 uur en 19:00 tot 23:00 uur. De verhuur vindt plaats met persoonlijke begeleiding. De bezettingsgraad van de studio varieert. Gemiddeld worden er twee ruimtes gelijktijdig verhuurd, waarbij er maximaal 6 personen per ruimte aanwezig zullen zijn, dus maximaal 12 in totaal.

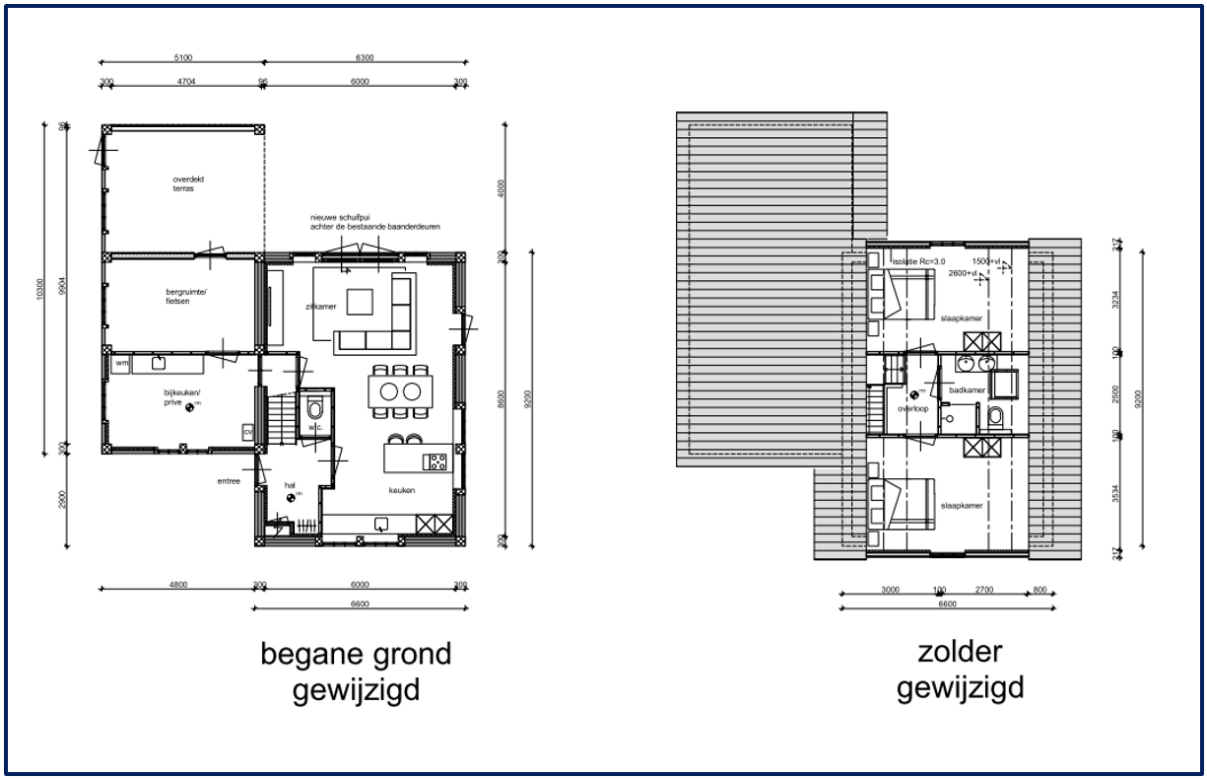
Het gebruik van de muziekstudio voor feesten, partijen en/of optredens behoort tot strijdig gebruik. Dit is zo bepaald in de specifiek gebruiksregels (artikel 4.4.1).

Vakantiewoning

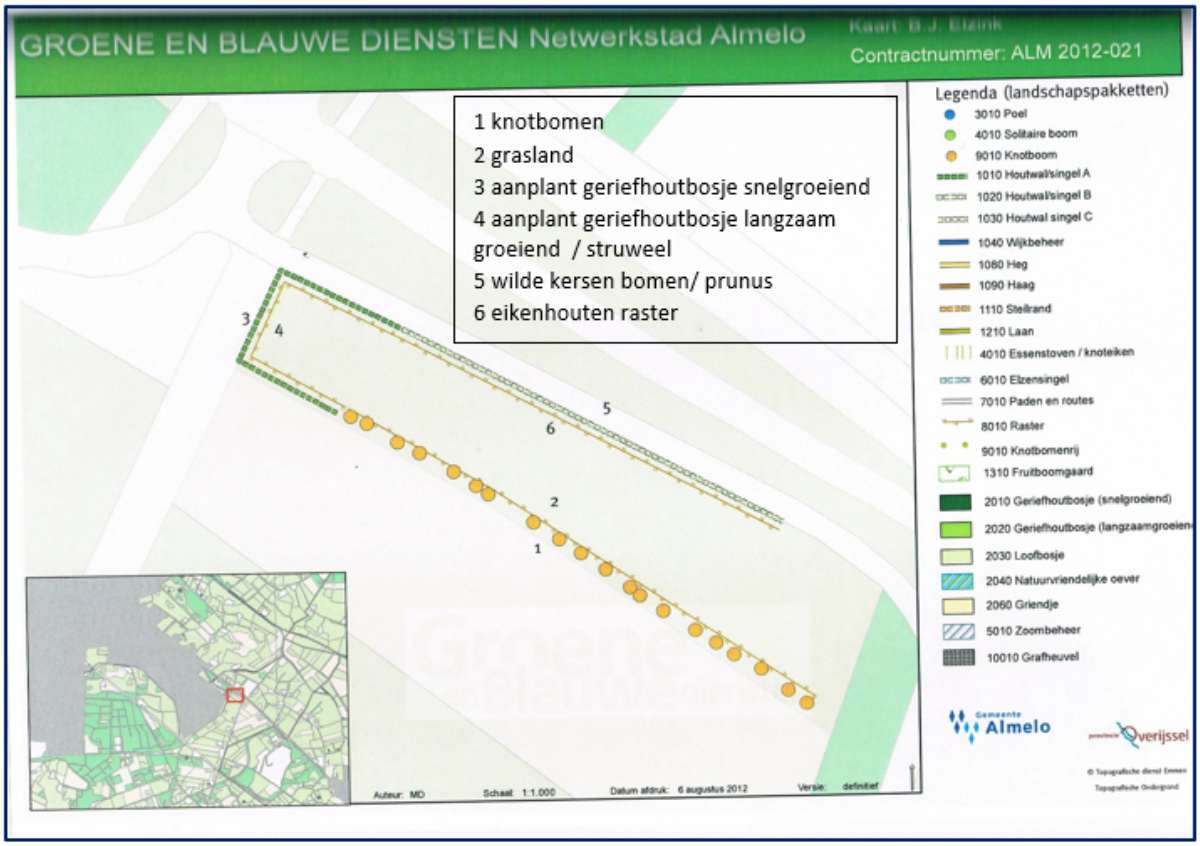
De initiatiefneemster is voornemens een vakantiewoning voor vier personen te realiseren in de voormalige paardenstal op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg. Op de begane grond zullen in de voormalige stalruimte een hal met toilet, een keuken en een zitkamer gerealiseerd worden. De bergruimte zal opgedeeld worden in drie ruimtes. Aan de zuidzijde zal een bijkeuken/privéruimte gerealiseerd worden. In deze ruimte worden onder meer de technische installaties voor de vakantiewoning gesitueerd (van circa 15 m^2). In het midden zal een bergruimte ten dienste van de vakantiewoning gerealiseerd worden. Hier kunnen onder meer fietsen gestald worden. Eveneens aan de zuidzijde zal een overdekt terras gerealiseerd worden. Op de zolder zullen aan weerszijden van de overloop slaapkamers en centraal een badkamer gerealiseerd worden. De woonoppervlakte van de vakantiewoning bedraagt circa 140 m^2. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er door Rikkerink Bouwdesign een ontwerptekening gemaakt. Figuur 2.5 toont de toekomstige situatie van de vakantiewoning.

Naast de verbouwing van de voormalige paardenstal tot vakantiewoning zal ook het buitenterrein aangepakt worden. De perceels(rand)begroeiing bestaat onder meer uit knotwilgen, beukenhaag, wilde

kers en eik. Ten noordwesten van de vakantiewoning zijn reeds diverse werkzaamheden uitgevoerd in samenspraak met Landschap Overijssel, zie figuur 2.6. Het erf zal tevens landschappelijk worden ingepast, zie figuur 2.7.



Figuur 2.5 Toekomstige situatie vakantiewoning in voormalige paardenstal hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (bron: Rikkerink Bouwdesign)



Figuur 2.6 Voorgaande investeringen in het landschap nabij vakantiewoning (bron: Landschap Overijssel)



Figuur 2.7 Landschappelijke inpassing vakantiewoning (bron: N+L landschapsontwerpers)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

Bornsestraat 384
De Bornsestraat 384 wordt ontsloten via de Bornsestraat. De Bornsestraat is een eenbaansweg, die parallel gelegen is aan de Van Rechteren Limpurgsingel (N349). De Bornsestraat sluit hier op circa 250 meter ten noordwesten op aan. Als gevolg van onderhavig plan zal het aantal verkeersbewegingen op de Bornsestraat toenemen.

B&B-kamers
In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' zijn geen kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie voor een B&B. Voor de verkeersgeneratie wordt daarom aangesloten bij de verkeersgeneratie van een bungalowpark, deze bedraagt gemiddeld 2,7 per bungalow, per dag. Bij onderhavig plan worden twee B&B-kamers. Daarmee zal de maximale verkeersgeneratie, wanneer de B&B-kamers bezet zijn, naar boven afgerond, 5 verkeersbewegingen per dag bedragen.

Muziekstudio
In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' zijn geen kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie voor een muziekstudio. De verkeersgeneratie voor de studio wordt daarom berekend op basis van de openingstijden en de gemiddelde bezettingsgraad van de studio. Zoals beschreven is in paragraaf 2.2 worden gemiddeld 2 studioruimtes gelijktijdig verhuurd waarbij er in totaal maximaal 12 personen aanwezig zullen zijn. Er van uitgaande dat er per tijdsblok twee ruimtes verhuurd worden en alle personen afzonderlijk per auto naar en van de studio gaan komt dit neer op een gemiddelde verkeersgeneratie van 72 verkeersbewegingen per dag in de periode van 10:00 tot 23:00 uur.

Hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (ong.)
Het perceel waar zich de voormalige paardenstal bevindt wordt ontsloten op de Grote Bavenkelsweg. De verkeersafwikkeling zal plaatsvinden via de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg alwaar het verkeer de Van Rechteren Limpurgsingel (N349) op zal gaan.

Voor de verkeersgeneratie van de vakantiewoning wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie van een bungalowpark, deze bedraagt gemiddeld 2,7 per bungalow, per dag. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de vakantiewoning zal, bij volledige bezetting, maximaal 3 verkeersbewegingen per dag bedragen.

Conclusie
De Bornsestraat, Grote Bavenkelsweg en Drienemansweg zijn er in voldoende mate op ingericht om een toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig schaden en de verkeersveiligheid niet significant verminderen. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer' geen belemmering voor het onderhavig plan vormt.

2.3.2 Parkeren

De gemeente Almelo heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Beleidsregels parkeernormen Almelo'. Dit parkeerbeleid is vervolgens in bestemmingplan "Parapluherziening Parkeren" vastgelegd. Als richtlijn voor de parkeernormering maakt de gemeente Almelo gebruik van de op dat moment geldende CROW-publicatie voor de parkeerkencijfers.

Bornsestraat 384

Bij de omgevingsvergunning aanvraag van de schuur is reeds rekening gehouden met benodigde ruimte voor parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van de schuur zijn destijds bij het verlenen van de vergunning reeds twee parkeerplaatsen ingetekend. Op basis van het beleid kunnen deze parkeerplaatsen uitgebreid worden naar de benodigde hoeveelheis parkeerplaatsen. Hiervoor is ruim voldoende ruimte aanwezig op het erf.

B&B-kamers

In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' zijn geen kencijfers opgenomen voor de parkeerbehoefte voor een B&B. De parkeerbehoefte voor het B&B kan gesteld worden op één parkeerplaats per kamer. Daarmee bedraagt de totale parkeerbehoefte voor de toevoeging van twee B&B-kamers twee parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de bestaande twee B&B-kamers bedraagt eveneens twee parkeerplaatsen.

Muziekstudio

In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' zijn geen kencijfers opgenomen voor de parkeerbehoefte voor een muziekstudio. De parkeerbehoefte voor de studio wordt daarom berekend op basis van de openingstijden en de gemiddelde bezettingsgraad van de studio. Zoals beschreven is in paragraaf 2.2 worden gemiddeld 2 studioruimtes gelijktijdig verhuurd waarbij er in totaal maximaal 12 personen aanwezig zullen zijn. Er van uitgaande dat er per tijdsblok twee ruimtes verhuurd worden en alle personen afzonderlijk per auto naar en van de studio gaan komt dit neer op een gemiddelde parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen per tijdsblok.

De totale parkeerbehoefte van de B&B-kamers en de muziekstudio bedraagt, geen rekening houdende met gecombineerd gebruik, 16 parkeerplaatsen. Er zal op eigen terrein in deze behoefte voorzien worden. Aan de voorzijde van het bijgebouw zijn 5 parkeerplaatsen aanwezig, aan de achterzijde van het gebouw is ruimte voor het parkeren van 12 auto's. Mocht er zich onverhoopt een situatie voordoen waarbij deze parkeerplaatsen niet afdoende zijn dan is er op de oprit bij de woning, ook nog ruimte om 3 extra auto's te parkeren naast de parkeerbehoefte voor de woning. Figuur 2.6 weergeeft de ligging van de parkeerplaatsen.



Figuur 2.6. Parkeermogelijkheden Bornsestraat 384 ten behoeve van muziekstudio en B&B.

Hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (ong.)

De parkeerbehoefte van de vakantiewoning kan, wanneer aangesloten wordt bij parkeerbehoefte voor een bungalow, gesteld worden op gemiddeld 2,1 parkeerplaatsen per bungalow. Op het 'erf' van de vakantiewoning is er voldoende ruimte om in deze behoefte te voorzien.

Conclusie

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

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

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.
De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruime is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Onderhavig plan
Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee extra B&B-kamers, een vakantiewoning en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio. De ontwikkeling wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit op basis van jurisprudentie waarbij uit gegaan wordt dat een stedelijke ontwikkeling een ontwikkeling is of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Waarbij 'in beginsel' een maat aan wordt gehouden van realisatie van meer dan 11 woningen. Bij een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m2 bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m2, bij een functie wijziging moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op grond van de uitspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) geldt dat enkel een planologische functiewijziging in beginsel niet kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft.

In onderhavig plan blijft de woonfunctie als hoofdgebruik gehandhaafd, met daaraan ondergeschikt logiesverstrekking (B&B en vakantiewoning) en bedrijf aan huis (muziekstudio) waardoor gesteld kan worden dat de functiewijziging zeer beperkt is.
Door de nieuwe gebruiksfuncties (muziekstudio en vakantiewoning) van bestaande bebouwing is geen sprake van nieuw beslag op de ruimte daar geen extra bebouwing wordt toegestaan of toegevoegd. Door toevoeging van de aanduiding muziekstudio uitsluitend voor de aanwezige kelder in het bestaande bijgebouw, en het verbouwen een paardenstal tot een recreatie woning worden gebruiksfuncties toegevoegd aan de bestemming Wonen. Deze veranderingen zijn van dien beperkte aard dat geen

sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat betreft het mogelijk maken van de twee nieuwe B&B kamers is geen sprake van een functieverandering vanwege het feit dat binnen het bestemmingsplan buitengebied binnen de bestemming wonen bij recht 4 B &B kamers in het hoofgebouw reeds zijn toegestaan. In dit geval betreft het alleen het verplaatsen van een gebruik wat als is toegestaan.

Geconcludeerd moet worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op onderhavig plan. Op basis van de uitspraak van de Raad van State van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) geldt dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 13 november 2019 is door de Provinciale Staten van Overijssel de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 vastgesteld. De aanpassingen van de Omgevingsvisie die met de Actualisatie 2018/2019 zijn doorgevoerd zijn op 1 december 2019 in werking getreden. Met de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsvisie weer bij de tijd gebracht. De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes/rode draden bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur. Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem en het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het inpassen van nieuwe initiatieven en zorgvuldig inpassen heeft als doel om de samenhang in en identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijf welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

3.2.2 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 Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 van de provincie Overijssel. De Provinciale Staten van Overijssel hebben de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2018/2019 op 13 november 2019 vastgesteld en is op 1 december 2019 in werking getreden. Met de vaststelling van de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsverordening weer bij de tijd gebracht.

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.

3.2.3 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

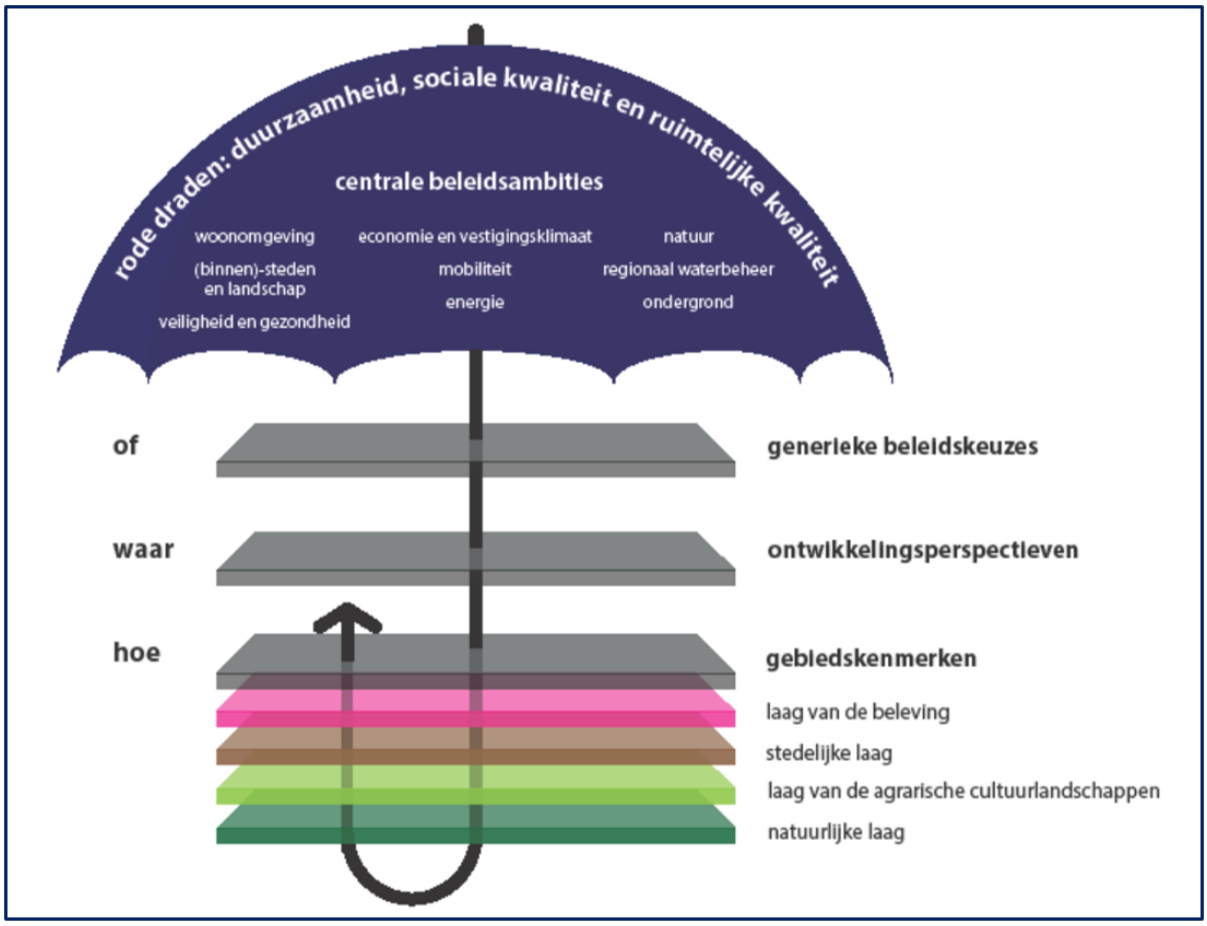
Ontwikkelingsperspectieven

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 ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Deze zijn vastgelegd in de regels behorende bij de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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.

Lid 2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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.

Toets

Onderhavig plan voorziet, onder meer, in de realisatie van twee extra B&B-kamers, een vakantiewoning en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio. Als gevolg van het plan zal er geen sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak door bebouwing of bestrating. Daarmee vindt er als gevolg van onderhavig plan geen extra ruimtebeslag plaats in de Groene Omgeving.

Artikel 2.12 Verblijfsrecreatie

In artikel 2.12 van de verordening zijn regels omtrent verblijfsrecreatie opgenomen:

Artikel 2.12.1

In de verordening wordt verstaan onder:

a. recreatiewoning: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor toeristisch of recreatief gebruik. Onder recreatiewoningen worden niet verstaan groepsaccommodaties zoals kampeerboerderijen en jeugdherbergen;
b. recreatieverblijf: een gebouw of kampeermiddel dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt;
c. bedrijfsmatige exploitatie: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer dat in de recreatieve verblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Artikel 2.12.2

Lid 1

Een bed en breakfast en een vakantiewoning worden op grond van de verordening aangemerkt als recreatiewoning. In het artikel is bepaald dat bestemmingsplannen en projectbesluiten uitsluitend voorzien in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:

a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;
b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met ‘alleen kleinschalige complexen’ zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.

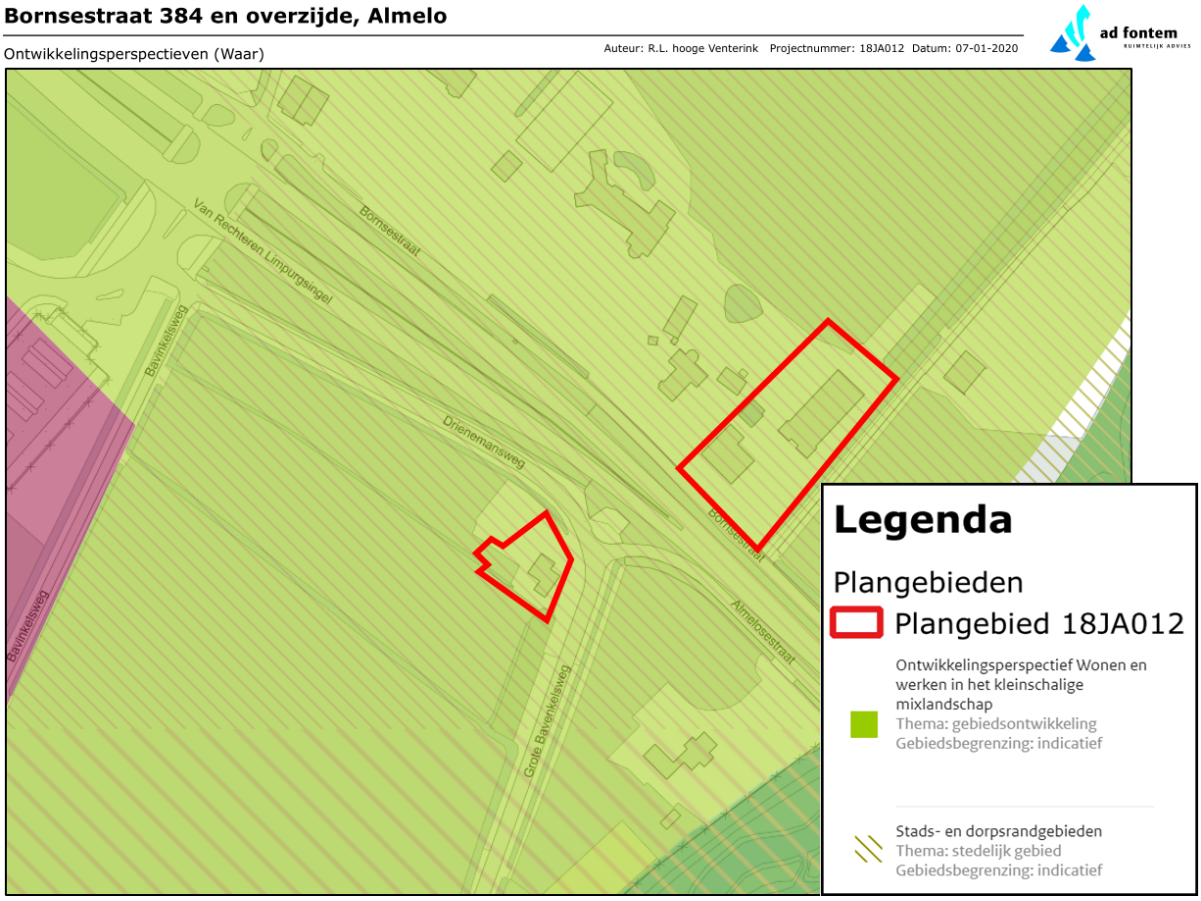
Toets

Zowel de locatie van de B&B als van de vakantiewoning worden op de kaart Recreatie aangemerkt als 'Mogelijkheden voor nieuwe recreatiewoningen onder voorwaarden'. Beide recreatieve voorzieningen zullen bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. De provincie is in het algemeen geen voorstander van solitaire recreatiewoningen in het buitengebied Aangezien het hier om een bestaand karakteristiek gebouw gaat en de eigenaar in het andere bijgebouw al recreatieve voorzieningen aanbiedt, vindt de provincie het in dit geval aanvaardbaar. De provincie adviseert om in het bestemmingsplan te borgen dat er sprake is van

op verhuur gerichte (bedrijfsmatige) exploitatie. Dit is ook als zodanig gedaan in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (art. 4.4). Hierin is opgenomen dat tot een strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning voor permanente bewoning en het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning anders dan voor de verhuur gericht op een (bedrijfsmatige) exploitatie.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor het landelijk gebied van belang. Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap', tevens is de aanduiding 'Stads- en dorpsrandgebieden' van toepassing.



Figuur 3.2. Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, 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, worden in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbonden 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.

Onderhavig plan voorziet, onder meer, in de realisatie van twee extra B&B-kamers en de realisatie van een vakantieappartment (recreatie) en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio (andere bedrijvigheid). Dergelijk zijn passend binnen het ontwikkelingsperspectief.

Stads- en dorpsrandgebieden

De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stads- en dorpsrandgebieden de kwaliteit en aantrekkelijkheid verhogen.

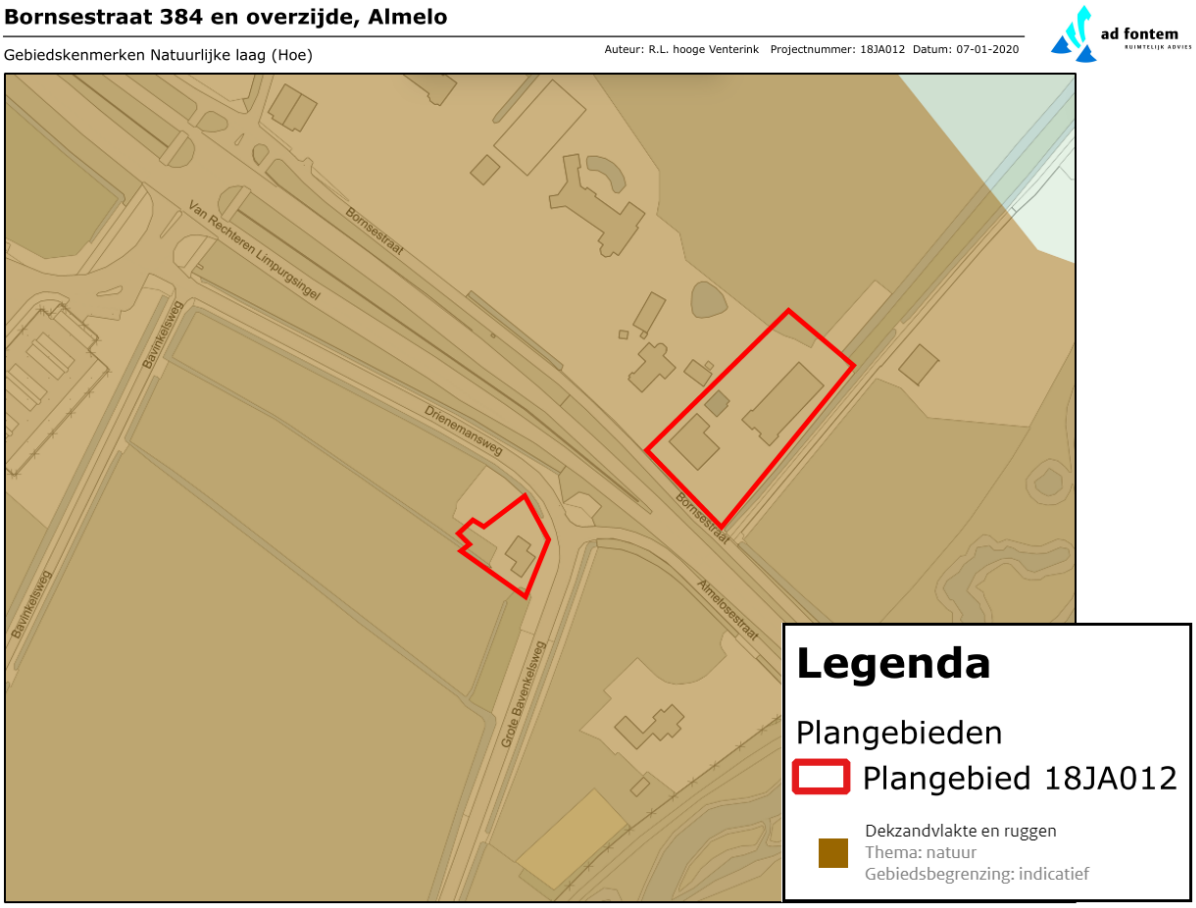
Met onderhavig plan worden, onder meer, extra recreatieve functies toegevoegd (B&B en vakantiewoning). Het plan verhoogd daarmee de recreatieve beleving van het buitengebied van Almelo.

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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt in een dekzandlandschap en dit landschap heeft bepaalde kenmerken (zie figuur 3.3). Het dekzanlandshap kenmerkt zich door een afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaatsvinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

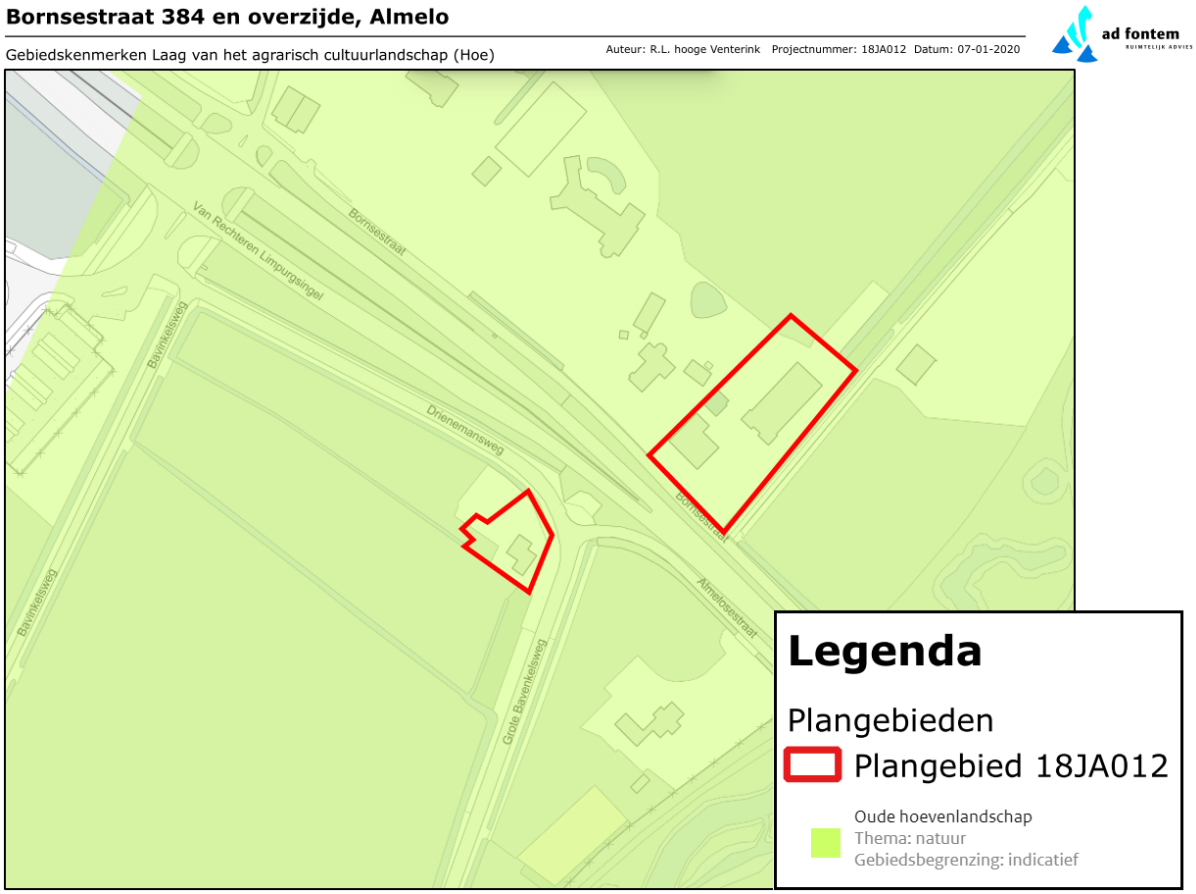


Figuur 3.3. Natuurlijke laag ter plaatse van het plangebied (bron: Provincie Overijssel)

Als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkelingen vinden er enkel inpandige functiewijzigingen plaats. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied gelegen in het 'Oude Hoevenlandschap' (zie figuur 3.4). Het oude hoevenlandschap werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Het landschap kenmerkt zich met verspreid liggende hooggelegen essen (bouwlanden) met daarlangs vaak nog steilranden. Tussen de essen liggen laaggelegen weilanden. Aan de rand van de essen zijn de verspreid liggende boerderijen aanwezig zodat de bouwlanden, maar ook het water en de heide (voor de plaggen), dichtbij huis aanwezig waren. Een dicht netwerk van houtsingels, houtwallen en loofhoutbosjes is kenmerkend voor het landschap.



Figuur 3.4. Laag van het agrarisch cultuurlandschap ter plaatse van het plangebied (bron: Provincie Overijssel)

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Het plangebied is reeds op goede wijze in het landschap ingepast. Ten westen van de vakantiewoningzal een strook van 6 bij 15 meter met struweel, bestaande uit streekeigen beplanting, ingeplant worden om de inpassing extra te versterken. Als gevolg van onderhavig plan vinden er geen wijzigingen plaats in de dragende structuren van het landschap. Met de realisatie van de extra B&B-kamers en de vakantiewoning wordt de toegankelijkheid van het plangebied (erf) verder vergroot.

De stedelijke laag

In de stedelijke laag is de Rechteren van Limpurgsingel aangemerkt als onderdeel van 'Gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen'. Daarnaast heeft het plangebied in de stedelijke laag het kenmerk 'verspreide bebouwing'.

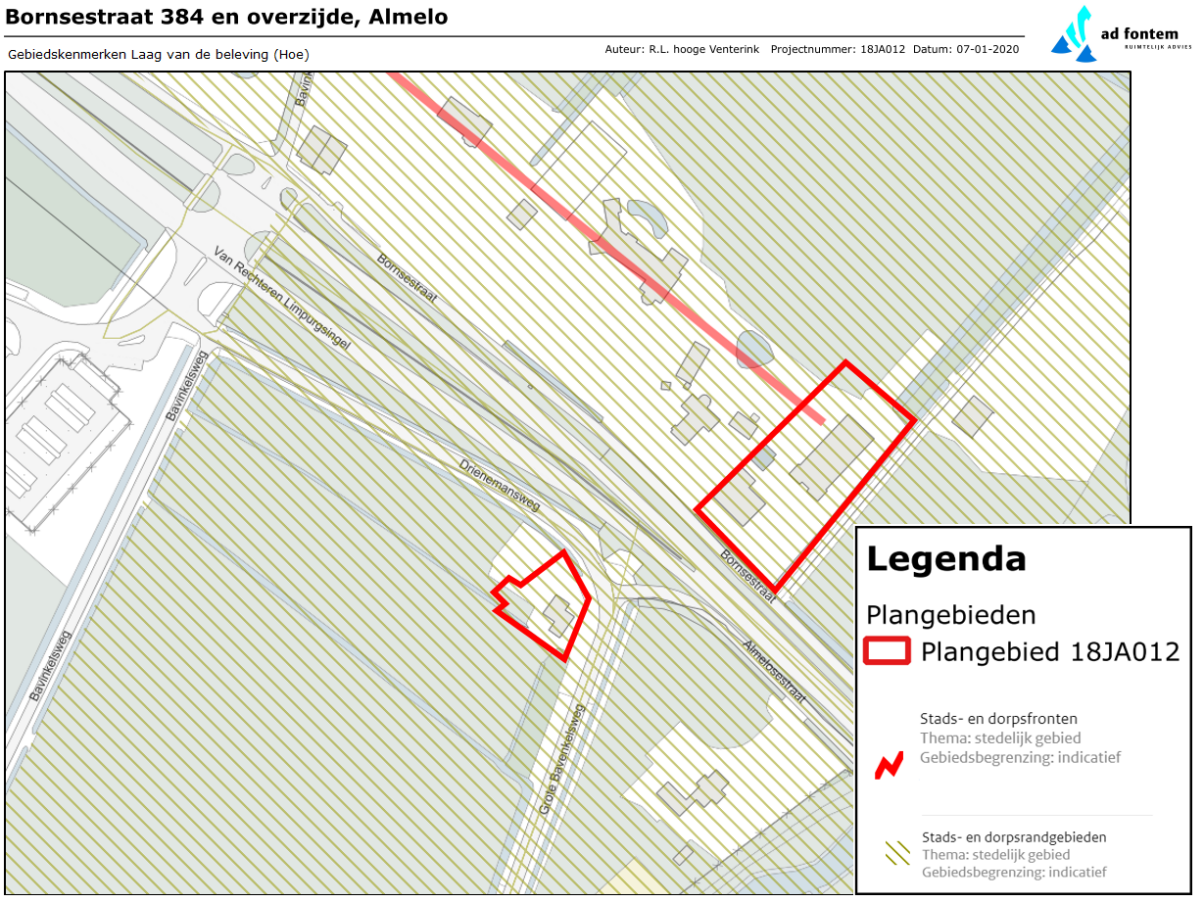
Gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen

Het regionale en lokale netwerk van 80 en 60 km/uur wegen volgt de patronen in het landschap. Vaak met bomenrijen ‘gestoffeerd’ tot lanen. Overijssel kent een schat aan typische laanprofielen, van de Sallandse, de Twentse tot de lange rechte veenkoloniale lanen. De weg vertelt waar je bent, doordat hij de kleur aanneemt van de omgeving. De regionale gebiedsontsluitingswegen ontsluiten gebieden en verbinden dorpen en kernen met de hoofdinfrastructuur.

Als gevolg van onderhavig plan wordt er geen afbreuk gedaan aan de functie van de Rechteren van Limpurgsingel als gebiedsontsluitingsweg.

Laag van de beleving

In de laag van de beleving zijn de kenmerken 'Stads- en dorpsfronten' (deels) en 'Stads- en dorpsrandgebieden' aan het plangebied toegekend.



Figuur 3.5. Laag van het agrarisch cultuurlandschap ter plaatse van het plangebied (bron: Provincie Overijssel)

Stads- en dorpsfronten

De kwaliteit van het stads- of dorpsfront (veelal aan het water) is dat een deel van het stedelijk of dorps areaal direct aan het landschap grenst. Vanuit het landschap of vanaf het water is er een vrij zicht op de duidelijk gedefinieerde rand van het stedelijk gebied met een herkenbare kwaliteit. Vanuit de stad of het dorp is er vanaf een weg, kade of boulevard direct contact met het landschap. Monumentale gebouwen en nieuwbouw met allure en bijzondere architectuur bepalen voor een groot deel het herkenbare beeld.

Wegen zijn vaak tussen het stads- en dorpsfront enerzijds en het landschap anderzijds gedrongen en vormen daar een barrière. Het open landschap aan het stadsfront of dorpsgezicht staat onder druk van verstedelijking.

Als gevolg van het plan wordt er geen bebouwing toegevoegd. Het aanzicht op het stadsfront wijzigt derhalve niet.

Stads- en dorpsrandgebieden

Aan dit kenmerk is reeds aandacht besteed bij de ontwikkelingsperspectieven.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De “Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040” is op 29 september 2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft inzicht over oe de omgeving zich tot nu toe heeft gevormd, wat gewenst is in de toekomst en een visie voor deze gewenste toekomst van Almelo zodat een omgeving gevormd wordt waarin de bewoners zo goed mogelijk kunnen wonen, werken, sporten en ontspannen. De Omgevingsvisie beschrijft in grote lijnen wat belangrijk gevonden wordt voor de toekomst van de omgeving.Voor onderhavig plan is voornamelijk de visie voor Almelo en het buitengebied van belang. De visie van het buitengebied bestaat uit het optimaal benutten van het buitengebied ten gunste van onze economie, recreatie, imago, klimaatbestendigheid en duurzaamheidsdoelen, zónder nadelige effecten voor het buitengebied, de bewoners en gebruikers.De relevanteaspecten voor onderhavige ontwikkeling worden hieronder uiteengezet.

Dorpen, stad en ommeland zijn ons podium en decor
Er is weinig dat mensen sterker tot elkaar brengt, dan een gedeelde ervaring. Van een buurtbarbecue tot een muziekfestival, van een sportwedstrijd tot kunst en van jeugdtheater tot een stadstrand. In Almelo vinden tientallen evenementen per jaar plaats, die zorgen voor verbinding. Mensen die elkaar niet zomaar tegenkomen in hun werk, wijk of kerk, komen hierdoor toch samen om te genieten van sport, kunst en cultuur. Om dit podium en decor beschikbaar te stellen stuurt de stuurt de gemeente bijvoorbeeld op meer toerisme en verblijfsrecreatie.

Buitenaf wonen, huren en verblijven
Het ware Twentse noaberschap is in het buitengebied op z’n best en dat wil de gemeente Almelo koesteren.Het toevoegen van woningen of verblijfsrecreatie gebeurt dan ook alleen als het echt nodig is en meerwaarde heeft. Te veel bewoning zet het buitengebied op slot voor agrariërs en te veel recreatie brengt ongewenste drukte met zich mee.
Voorbeelden van woon-, huur-, of verblijfontwikkelingen die wel bij ons buitengebied passen:
- kamperen bij de boer of een bed and breakfast.
- de bouw van een tweede woning op een erf.
- kleinschalige woonvormen, zoals een knarrenhofje (voor ouderen) op een erf.
- tiny houses.
- kleinschalige economische activiteiten in leegkomende agrarische bebouwing.

Toets
Onderhavig plan voorziet, onder meer, in de realisatie van twee extra B&B-kamers, een vakantiewoning en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het verschaffen van gewenste verblijfsontwikkelingen in het buitengebied.Daarnaast wordt een leegstaand voormalig agrarisch gebouw in gebruik genomen als vakantiewoning. Als gevolg van het plan zal er geen sprake zijn van een toename van het verhard oppervlak door bebouwing of bestrating. Het plangebied is reeds op goede wijze in het landschap ingepast. Ten westen van de vakantiewoning zal een strook van 6 bij 15 meter met struweel, bestaande uit streekeigen beplanting, ingeplant worden om de inpassing verder te versterken.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan in overeenstemming is met

de Omgevingsvisie van Almelo.

3.3.2 Kaderstelling landelijk gebied

Op 10 juli 2012 heeft de gemeenteraad de 'Kaderstelling landelijk gebied' vastgesteld. Deze kaderstelling bevat een richtinggevend ruimtelijk beleidskader dat dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven in het landelijke gebied. In de kaderstelling wordt een viertal ruimtelijke kaders specifiek genoemd:

1. Het landelijk gebied is in principe primair bestemd voor de uitoefening van de agrarische sector.
2. Nieuwe initiatieven mogen de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet hinderen.
3. De groene longen worden gevrijwaard van verdere stedelijke ontwikkeling.
4. Nieuwe initiatieven die:
    a. niet binnenstedelijk zijn op te lossen;
    b. van oorsprong al in het gebied aanwezig zijn;

kunnen eventueel worden ingepast, indien met het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt versterkt.

Onder het eerste punt wordt nog concreet aangegeven dat initiatieven op het gebied van Rood-voor-Rood of Vrijkomende Agrarische Gebouwen (VAB) mogelijk zijn. Met de kaderstelling wordt eveneens het werkboek 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' vastgesteld als toetsingsinstrument voor nieuwe initiatieven in het buitengebied.

Toets

Onderhavig plan voorziet, onder meer, in de realisatie van twee extra B&B-kamers, een vakantiewoning en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio. Het gaat daarbij om (de uitbreiding van) functies die reeds (van oorsprong) binnen het plangebied aanwezig zijn (B&B en muziekstudio). Daarnaast gaat het om de toevoeging van een nieuwe functie (vakantiewoning). Als gevolg van deze ontwikkelingen wordt de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet gehinderd, hetgeen onder meer nader onderbouwd wordt in de paragrafen 4.1 en 4.4. Het plangebied is reeds op goede wijze in het landschap ingepast. Deze inpassing wordt nog verder versterkt conform de landschappelijke inpassing weergegeven in hoofdstuk 2.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan in overeenstemming is met de 'Kaderstelling landelijk gebied'.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'

Op 29 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Almelo het bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" vastgesteld. Tegen dit besluit hebben vijf appellanten beroep aangetekend. Op 26 september 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Naar aanleiding van deze uitspraak dient het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Almelo" op onderdelen te worden herzien. Daarnaast is door de tijd gebleken dat naast deze aanpassingen, welke zijn opgedragen door de Raad van State, ook ambtshalve aanpassingen en verbeteringen moeten worden doorgevoerd. Om die reden is het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' op 18 juli 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo.

In het bestemmingsplan zijn in de bestemmingsregels voor 'Wonen' - onder meer - mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels en het plan te wijzigen.

3.3.3.1 Afwijken van de gebruiksregels

Op grond van artikel 18.4.3 (Bed & breakfast) van het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 (bed & breakfast binnen het bestaande hoofdgebouw) voor het toestaan van bed & breakfast in bestaande bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

1. bed & breakfast mag bestaan uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Toets

1. De bed & breakfast zal in de toekomstige situatie bestaan uit vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer. De slaapkamers hebben een maximale oppervlakte van 30 m^2.
2. Als gevolg van de realisatie van de twee extra B&B-kamers vindt er geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Dit blijkt onder meer uit Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten.
3. Als gevolg van de realisatie van de twee extra B&B-kamers vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Dit blijkt onder meer uit Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten.

3.3.3.2 Wijzigingsbevoegheid

Op grond van artikel 18.5.4 (Recreatieve nevenactiviteiten) van het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen voor het toestaan van bij de woning behorende en daaraan ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van vakantieappartementen (lees tevens vakantiewoningen), mits:

1. gerealiseerd in de bestaande en met bouwvergunning gebouwde voormalige bedrijfsbebouwing, die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest;
2. maximaal drie appartementen worden gerealiseerd met een woonoppervlak van maximaal 150 m^2 per woning of appartement;
3. er een inpassingsplan wordt overlegd;
4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
5. opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

Toets

1. De voormalige paardenstal is in 1988 met een bouwvergunning gebouwd en sinds die tijd ten minste 3 jaar agrarisch in gebruik geweest als paardenstal;
2. Het woonoppervlak van de vakantiewoning bedraagt circa 140 m^2;
3. De voormalige paardenstal is reeds goed ingepast in haar omgeving. Daarnaast is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld;
4. In paragraaf 2.3.2 is uiteengezet dat de parkeerbehoefte van de vakantiewoning op 2,1 parkeerplaatsen gesteld kan worden. Op het 'erf' van de vakantiewoning is er voldoende ruimte om in deze behoefte te voorzien;
5. Als gevolg van de realisatie van de vakantiewoning vindt er geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Dit blijkt onder meer uit Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten;
6. Als gevolg van de realisatie van de vakantiewoning vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Dit blijkt onder meer uit Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Milieuzonering

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de

omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Bij onderhavig plan is er sprake van het omgevingstype 'buitengebied' aangezien er overwegend sprake is van agrarisch grondgebruik met daaraan ondergeschikt hoofdzakelijk woonerven.

Bornsestraat 384 (B&B-kamers en muziekstudio)

Externe werking

Bij externe werking gaat het om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling milieubelastend is naar de omgeving.

Opgemerkt dient te worden dat een B&B een functie is die op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk gemaakt kan worden en algemeen geaccepteerd is bij woonerven. Als er gekeken moet worden bij welke activiteit van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aan gesloten kan worden dan kan kan aangesloten worden bij de activiteit 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' waar op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid.

Voor de muziekstudio kan aangesloten worden bij de activiteit 'Studio's (film, TV, radio, geluid) ' waar op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een maximale richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect geluid. Opgemerkt dient te worden dat de muziekstudio zich in de kelder van het gebouw bevindt en dat de ruimtes volledig geluidgeïsoleerd zijn waardoor er nooit sprake zal zijn van geluidsuitstraling naar buiten als gevolg van het gebruik van de studioruimtes. Om duidelijkheid te krijgen over de mogelijk akoestische overlast naar de omgeving is ten aanzien van het gebruik van de kelder als muziekstudio is n.a.v. de zienswijze een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het geluid van de oefenruimten en de verkeersbewegingen de geluidnormen niet overschrijden. Het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 2.

Naast het geluid vanuit de studio dient ook beschouwd te worden of er voor wat betreft het parkeren voor de studio en het eventuele stemgeluid buiten de studio sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee milieugevoelige objecten van derden en een locatie waar een nieuw milieugevoelig object gerealiseerd kan worden. Onderstaande tabel toont de kortste afstand tussen de locaties en het bijgebouw waar de studio in gevestigd is dan wel het buitenterrein waar parkeren plaatsvindt.

Adres	**Soort object**	**Kortste afstand tot plangebied**
Bornsestraat 382	Woning	35 m, gevel woning tot gevel bijgebouw plangebied
Almelosestraat 18	Woning	45 m, gevel woning tot parkeerplaatsen plangebied
Almelosestraat 16	Bestemmingsvlak 'Wonen' met bouwvlak met de mogelijkheid tot het realiseren van een woning	40 m, bouwvlak tot oprijlaan naar parkeerplaatsen plangebied

Tabel 4.1: Afstand bijgebouw Bornsestraat 384 en omliggende milieugevoelige objecten.

Uit tabel 4.1 volgt dat er ruimschoots voldaan wordt aan de richtsafstand ten opzichte van milieugevoelige objecten die geldt voor een studio. Daarmee wordt ook voldaan aan de richtafstand die geldt voor een B&B.

Interne werking

Een bed and breakfast kan gezien worden als een milieugevoelige functie. Bij interne werking gaat het om de vraag of de functie(s) binnen een plangebied hinder ondervinden van milieubelastende functies in de omgeving van het plangbied. Ten westen van het plangebied bevinden zich gronden waar bedrijven tot

en met categorie 4.1 toegestaan zijn. De kortste afstand tussen de B&B en deze gronden bedraagt minimaal 300 meter, hiermee wordt aan de maximale richtafstand van 200 meter die voor deze categorie bedrijven geldt voldaan.

Hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (ong.) (vakantiewoning)

Externe werking

Voor een vakantiewoning kan aangesloten worden bij de activiteit 'Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra' waar op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 10 m ten opzichte van milieugevoelige functies geldt voor het aspect geluid. De meest nabij gelegen milieugevoelige functie - van derden - betreft de woning aan de Almelosestraat 19.

De kortste afstand tussen deze woning en de vakantiewoning - gemeten van gevel tot gevel - bedraagt ruimschoots 70 meter. Er wordt daarmee ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Interne werking

Een vakantiewoning kan gezien worden als een milieugevoelige functie. Bij interne werking gaat het om de vraag of de functie(s) binnen een plangebied hinder ondervinden van milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Ten westen van het plangebied bevinden zich gronden waar bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan zijn. De kortste afstand tussen de vakantiewoning en deze gronden bedraagt minimaal 210 meter, hiermee wordt aan de maximale richtafstand van 200 meter die voor deze categorie bedrijven geldt voldaan.

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan voldoet voor wat betreft bedrijven en milieuzonering. Als gevolg van onderhavig plan zal er geen onevenredige aantasting plaatsvinden het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.2 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een

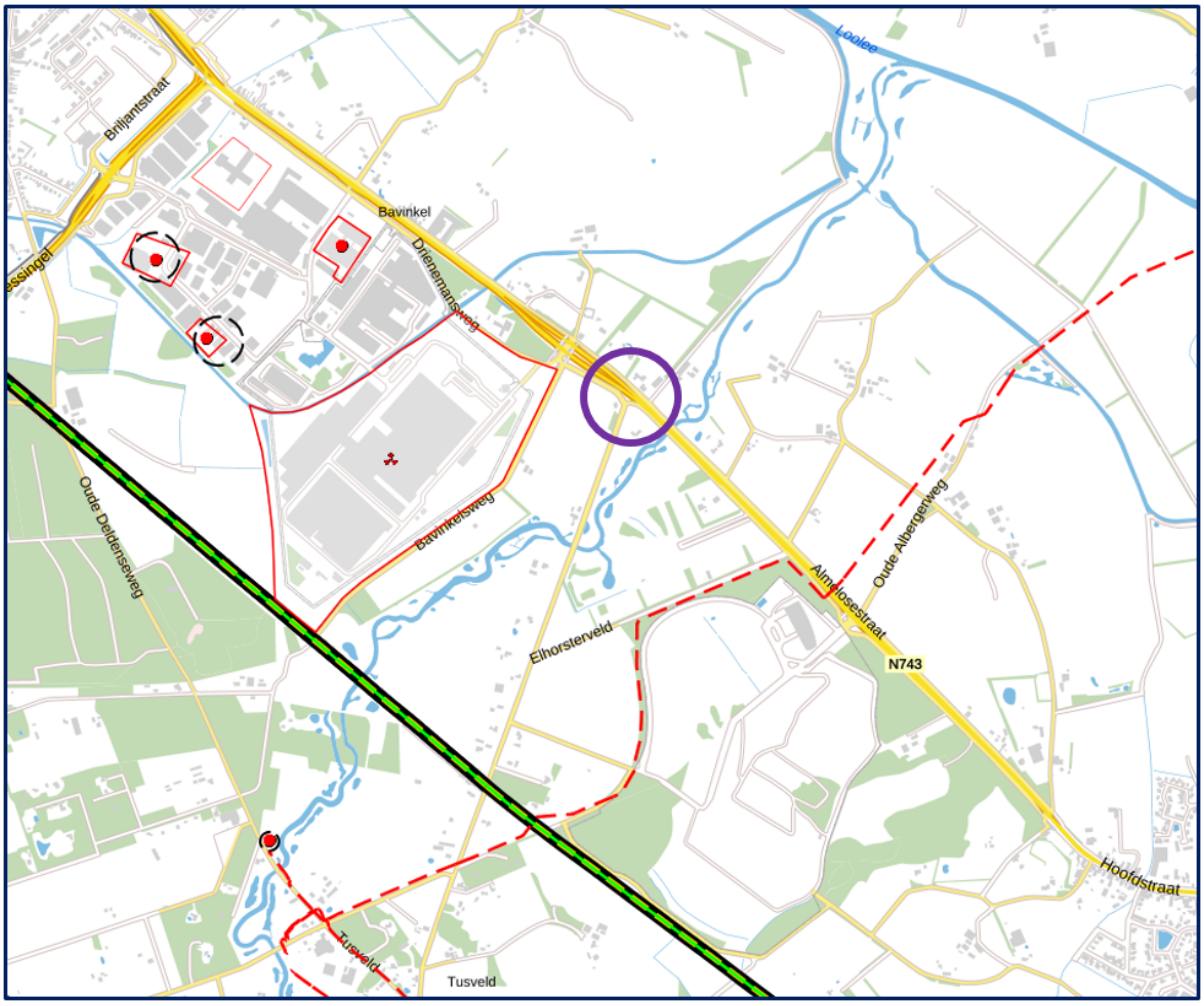
ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

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

Toets

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



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart met het plangebied in paars omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat in de (directe) omgeving van het plangebied zich diverse risicobronnen op het gebied van externe veiligheid bevinden, namelijk:

Urenco Nederland BV

Op ruim 200 meter ten westen van het plangebied is Urenco Nederland BV gevestigd. Aangezien het bedrijf c.q. de inrichting op geruime afstand is gelegen van het plangebied en onder de Kernenergiewet valt kan een verdere beschouwing achter wege blijven.

Spoorlijn Deventer-Hengelo

Op circa 950 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn van het traject Deventer-Hengelo. Gezien de afstand tussen het plangebied en deze spoorlijn, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, is het niet noodzakelijk verder in te gaan op de plaatsgebonden risicocontour en op de scenario's (plasbrand, BLEVE en toxisch) die zich voor kunnen doen.

Leiding Gasunie N-528-33

Op ruim 540 meter ten oosten van het plangebied is een leiding van de Gasunie gelegen (hoofdroute N-531-33). De leiding is van het type NEN 3650 heeft de volgende kenmerken:

- Uitwendige diameter 324,00 mm;
- Wanddikte buisleiding 7,00 mm;
- Maximale werkdruk 40,00 bar

Voor de gasleiding geldt een groepsrisico-aandachtsgebieden van 140 meter. Gezien de afstand van het plangebied tot deze leiding is een nadere beschouwing op en/of een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Verder blijkt uit de inventarisatie dat:

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

Conclusie

Op basis van vorenstaande moet geconcludeerd worden dat onderhavig plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.3 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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).

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

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.

Toets

Op basis van hetgeen in paragraaf 2.3 beschreven is kan voor een worst-case scenario uitgegaan worden van toename van 72 verkeersbewegingen per dag. Er zal geen sprake zijn van (extra) vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op nul gezet kan worden. In figuur 4.3 is de worst-case berekening weergegeven met 72 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	72
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,06
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.3: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

Toets

Een bed and breakfast en een vakantiewoning vallen aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Ten oosten van het plangebied, aan de Alenhuisweg 4, is een grondgebonden veehouderij gevestigd. Het bouwvlak van dit agrarische bedrijf bevindt zich op circa 230 meter van het B&B-gebouw en op circa 360 meter van het vakantiewoning.

Vorenstaande brengt met zich mee dat onderhavig plan in overeenstemming is met de Wet geurhinder en veehouderij en het aspect 'geur' geen belemmering vormt.

4.5 Bodemkwaliteit

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkelingen vinden er geen bodemingrepen plaats. Er vinden enkel (inpandige) verbouwingen en functiewijzigingen plaats van bestaande bouwwerken. Daarnaast wordt het plangebied geheel op juiste wijze bestemd. Het plangebied heeft reeds grotendeels de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn hiermee geschikt bevonden voor de woonfunctie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is en het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

De bed and breakfast, de vakantiewoning en muziekstudio zijn geen geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder, derhalve kan nadere toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege blijven.

4.7 Flora en fauna

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 95 meter ten oosten van het plangebied.

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn ‘Lemselermaten’ en ‘Lonnekermeer’, beide gelegen op circa 11 kilometer van het plangebied.

Met het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning aan de Bornsestraat 384 en overzijde te Almelo komt er NO_x vrij. Door uitvoering van een AERIUS berekening, opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting, is aangetoond dat dit, zowel in de aanleg- en in de gebruiksfase, niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof. De stikstofemissie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling ligt nergens hoger dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De AERIUS Calculator 2019 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming
Onderhavig plan voorziet enkel in inpandige functiewijzigingen en het op juiste wijze bestemmen van het gehele plangebied. Er worden geen bestaande gebouwen gesloopt of nieuwe bouwwerken opgericht. Ook wordt er geen opgaande begroeiing en beplanting verwijderd. Op basis hiervan zal van aantasting van leefgebied van beschermde flora en fauna geen sprake zijn. Daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'flora en fauna' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

Archeologie
Op grond van de Archeologische waardenkaart van gemeente Almelo geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde waarbij onderzoek nodig is bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en meer dan 50.000 m^2

Toets
Als gevolg van onderhavig plan worden geen nieuwe gebouwen en bouwwerken opgericht. Het betreffen enkel een inpandige functiewijziging. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie
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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt dat de Bornsestraat een historische route betreft die zeker in 1648 aanwezig was. De ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt is niet van invloed op deze route. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.9 Besluit Milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op circa 11 kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Lonnekermeer en Lemselermaten) is gelegen en de ontwikkeling relatief beperkt van aard is. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Op voorhand dient beschouwd te worden of sprake is van een activiteit welke voorkomt in de D-lijst. De activiteit waar voorliggend plan de meeste aansluiting bij vindt is een stedelijk ontwikkelingsproject. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid.

Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt bestaande bebouwing voorzien van nevenactiviteiten bij de reeds bestaande woonbestemming. De concrete ontwikkeling is beschreven in de planbeschrijving in hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het plangebied bestaat reeds uit wonen en daarmee bestaat het plangebied reeds uit stedelijke functies met bijbehorende bebouwing.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is verplicht als het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de omvang van die activiteit ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst). De ontwikkeling wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject waardoor een aanmeldnotitie noodzakelijk is. Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woning omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project onder blijft. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Op basis hiervan kan de conclusie getrokken worden dat het onderhavige project niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit betekent dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dat kader is een aanmeldnotitie opgesteld die bij het bevoegd gezag is ingediend. Op basis van de aanmeldnotitie heeft de gemeente Almelo besloten dat geen milieueffectrapport vereist is. Dit besluit is als Bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

4.9.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het onderhavige project (zoals het feit dat de omvang ruimschoots beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. ligt), de plaats van het onderhavige project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het onderhavige project is niet m.e.r.-plichtig. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria.

4.10 Fysieke veiligheid

4.10.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;
- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking;
- samenhang veiligheidsketen.

De hoofdtaken van de brandweer zijn onderverdeeld in schakels uit de veiligheidsketen. De schakels zijn:

- Pro-actie; de schakel pro-actie gaat onder andere over de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid en de sirenedekking.
- Preventie; voor het aspect preventie geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.
- Preparatie; voor hulpdienstrelevante objecten is het wenselijk om deze op te nemen in de planvorming van de brandweer, zoals een bereikbaarheidskaart of een aanvalsplan.
- Repressie; vanuit de repressieve dienst wordt ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.
- Nazorg; de taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

4.10.2 Bereikbaarheid

4.10.2.1 Bereikbaarheid algemeen

Bij het bepalen of er een goede bereikbaarheid van de gebouwen via het openbare wegennet wordt het plangebied getoetst aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Hierbij wordt beoordeeld of:

- De wegen voldoen aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen;
- Een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is;
- Of de verkeersaders aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang bieden.

4.10.2.2 Beoordeling bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit verschillende richtingen goed te bereiken. Er wordt op dit punt dan ook voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

4.10.3 Opkomsttijd

4.10.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazerne verlaat. De aanrijtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazerne naar het plaats incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.

In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd en staan in onderstaande tabel beschreven.

Normtijd	Gebruiksfunctie
5 minuten	Winkel met gesloten constructie (tijdens openingsuren), wonen boven winkel, cel
6 minuten	Portiekwoningen/portiekflats, woning verminderd zelfredzamen
8 minuten	Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies
10 minuten	Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige gebruiksfuncties

Daarnaast is het 'Dekkingsplan Brandweer Twente', dat onderdeel uitmaakt van het beleidsplan, vastgesteld.

4.10.3.2 Beoordeling opkomsttijd

Voor logies (B&B en vakantiewoning) geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn. Voor overige gebruikfuncties (muziekstudio) geldt een opkomsttijd van 10 minuten.

4.10.4 Bluswatervoorziening

4.10.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening

Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.

- De secundaire bluswatervoorziening

De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit geboorde putten, bluswaterriolen, vijvers e.d. of ondergrondse reservoirs. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 320 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 8 meter kunnen bereiken.

- De tertiaire bluswatervoorziening

Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2.500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

4.10.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening

Tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt beoordeeld of een brandkraan dient te worden geplaatst. Daarnaast geldt dat er qua brandpreventieve voorzieningen moet worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

4.10.5 Zelfredzaamheid

4.10.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, opkomsttijd en bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan hoofdzakelijk uit schuilen en vluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De ruimtelijke inrichting van het gebied kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

4.10.5.2 Beoordeling zelfredzaamheid

Het plan bestaat, onder meer, uit het realiseren van twee extra B&B-kamers, het realiseren van een vakantiewoning en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio. De gasten en gebruikers van deze functies zullen in voldoende mate zelfredzaam zijn danwel geholpen kunnen worden door personen die wel zelfredzaam zijn. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het plangebied in verschillende richtingen te ontvluchten.

4.10.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

4.10.6.1 Sirenedekking algemeen

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Op dat moment is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld. Voldoet het dekkingsgebied van de sirene niet, dan zal rond rondom de diverse risico-objecten middels alternatieven moeten worden gealarmeerd. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- sms berichten;
- sirenewagens.

4.10.6.2 Beoordeling sirenedekking

Het plangebied valt binnen het dekkingsgebied van sirenes. Daarnaast is op 8 november 2012 het alarmsysteem NL-Alert in gebruik genomen. NL-Alert is een aanvulling op alarmering van de bevolking via het waarschuwings- en alarmeringssysteem. Het voordeel ten opzichte van de sirenes is dat mensen met NL-Alert niet alleen gealarmeerd worden, maar dat ze ook direct geïnformeerd kunnen worden.

Hoofdstuk 5 Wateraspecten

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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).

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen 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.

5.1.5 Beleid gemeente Almelo

5.1.5.1 Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven ‘end-of-pipe’-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

5.1.5.2 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2016 t/m 2020 (vGRP) geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, hemel- en grondwater, en de bekostiging hiervan. Daarnaast heeft de gemeente Almelo ook nadrukkelijk oppervlaktewater als onderdeel van het beheer van het stedelijk water gemaakt.

Het vGRP beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2016 t/m 2020, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

Om een strategie voor de komende planperiode op te kunnen stellen is een visie voor de lange termijn van belang. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat ook de gemeente Almelo moet anticiperen op de financiële omstandigheden en heeft te maken met bezuinigingsdoelstellingen.

Eén van de opgaven komt voort uit het Bestuursakkoord Water, dit betreft de opgave te komen tot minder meerkosten en zodoende minder stijging van de rioolheffing. Deze opgave voert de gemeente deels samen uit met Twents waternet en de conclusie is dat Almelo op koers ligt. Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

De gekozen ambities voor het totale watersysteem (afval-, hemel- grond- en oppervlaktewater) kunnen inhoofdlijn worden samengevat in de volgende speerpunten:

- Samen op met burgers en bedrijven.
- Toekomstgericht en klimaatbestendig.
- Een doelmatige aanpak.
- De organisatie en de middelen op orde.
- Een functionerend watersysteem.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Bornsestraat 384 (B&B-kamers en muziekstudio)

Op 24 februari 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4 Op basis van de toets volgt dat onderhavig plan geen waterschapsbelang heeft. Dit houdt in dat waterschap kan instemmen met de planvorming.

Waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Afvoer hemel- en afvalwater

Het hemelwater van het bijgebouw wordt voor 2/3 afgevoerd op de nabijgelegen aan de zuidoostzijde van het plangebied aanwezige sloot. De overige 1/3 hemelwater wordt geïnfiltreerd in de op het perceel aanwezige wadi en kikkerpoel. Als gevolg van onderhavig plan zal, door de realisatie van de twee extra B&B-kamers, de hoeveelheid afvalwater toenemen. De afvoer van afvalwater vindt plaats via het reguliere rioolstelsel waardoor de toename evenvoudig verwerkt kan worden. Het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer bedraagt meer dan 80 cm.

Hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (ong.) (vakantiewoning)

Op 24 februari 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4 Op basis van de toets volgt dat onderhavig plan geen waterschapsbelang heeft. Dit houdt in dat waterschap kan instemmen met de planvorming.

Waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Afvoer hemel- en afvalwater

Het hemelwater wordt op het perceel geïnfiltreerd. Als gevolg van onderhavig plan zal, door de realisatie van de vakantiewoning, de hoeveelheid afvalwater beperkt toenemen. De afvoer van afvalwater vindt plaats via het drukriool, dit rioolsysteem heeft voldoene capaciteit om de toename evenvoudig te verwerken. Het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer bedraagt meer dan 80 cm.

Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten die ten grondslag aan het bestemmingsplan liggen, aan de orde. Met het nieuwe bestemmingsplan voor de Bornsestraat 384 en overzijde worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de standaardregels, voor zover van toepassing in de onderhavige situatie, van de gemeente Almelo.

Het gaat hierbij om:

1. Het mogelijk maken van een bed & breakfast bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer in het bijgebouw achter de woning aan de Bornsestraat 384;
2. Het planologisch inpassen van de muziekstudio in het bijgebouw achter de woning aan de Bornsestraat 384;
3. Het perceel aan de Bornsestraat 384 geheel passend te bestemmen;
4. Een vakantiewoning mogelijk te maken in de voormalige paardenstal, op het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg;
5. Het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' van het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg te wijzigen tot een logische vorm.

Ad 1. Er wordt vastgelegd dat in bestaande bijbehorende bouwwerken een bed & breakfast toegestaan is bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer;

Ad 2. Er wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - muziekstudio' een bedrijf aan huis, in vorm van een muziekstudio, met een maximale oppervlakte van 145 m^2 is toegestaan.

Ad 3. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' zijn een deel van de tuin en een deel van het bijgebouw aan de Bornsestraat 384 gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit is niet conform het huidige gebruik van het bijgebouw en de inrichting van deze gronden. Dit wordt door middel van onderhavig bestemmingsplan hersteld.

Ad 4. Middels onderhavig plan wordt in de voormalige paardenstal, gelegen op het perceel op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg. De vakantiewoning wordt mogelijk gemaakt op grond van de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 18.5.4 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening'. De vakantiewoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning'.

Ad 5. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' - van het plangebied op de hoek van de Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg - een 'uitstulping' in noordwestelijke richting. Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een deel van het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' gewijzigd naar een meer logische vorm, de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch' worden met elkaar uitgewisseld.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Bornsestraat 384 bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

7.2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Inleidende regels: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken;
- Bestemmingsregels: bevat de regels omtrent de diverse bestemmingen waarin bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden zijn opgenomen;
- Algemene regels: bevat algemeen geldende regels met betrekking tot gebruik en afwijkingen;
- Overgangs- en slotregels: bevat overgangsregels en de titel van het plan.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: **'Inleidende regels'**, bevat de volgende artikelen:

- Begrippen (artikel 1);
- Wijze van meten (artikel 2).

Hoofdstuk 2: **'Bestemmingsregels'**, bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: **'Algemene regels'**, bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: **'Overgangs- en slotregels'**, bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

7.3 Beschrijving per bestemming

7.3.1 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent verschillende (dubbel)bestemmingen, te weten 'Agrarisch' en 'Waarde - archeologisch verwachting hoog'. Hieronder volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Agrarisch (artikel 3)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het agrarisch gebruik, een agrarisch bouwvlak is niet aanwezig op de betreffende gronden.

Daarnaast zijn binnen deze bestemming wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en extensieve dagrecreatie toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

Wonen (artikel 4)

De bestaande woning en bijbehorend bouwwerk, de vakantiewoning en de daarbij bijbehorende grond zijn bestemd als 'Wonen'.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor maximaal één woning, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, een bed&breakfast en/of inwoning in de woning of in bestaande bijbeborende bouwwerken.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - muziekstudio' is een bedrijf aan huis, in de vorm van een muziekstudio, met een maximale oppervlakte van 145 m^2 toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning' is één vakantiewoning toegestaan.

7.3.2 Overige regels

Inleidende regels / begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde weergegeven.

Inleidende regels / wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbeltelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregel

In dit artikel is een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers bij woningen wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt, alsmede het wijzigen van gebruik van gebouwen (al dan niet bij woningen) ten behoeve van kinderopvang.

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Voorliggend plan is opgesteld voor rekening en risico van de aanvrager. Voor de uitvoering van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager. Daardoor zijn er voor de gemeente geen financiële gevolgen te verwachten. Omdat daarmee de kosten anderszins verzekerd zijn, kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinatierol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Bij brief van 2 februari 2016 heeft Rijkswaterstaat aangegeven graag vroegtijdig betrokken te worden bij de opstelling van ruimtelijke plannen. In de publicatie 'Rijkswaterstaat en ruimtelijke plannen van gemeenten'(oktober 2015) staan de onderwerpen die voor Rijkswaterstaat belangrijk zijn. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Ministerie van Economische Zaken

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken (destijds nog het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie). Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg is het plan op 2 september 2019 aan de provincie voorgelegd. Per mail, van 26 september 2019, heeft de provincie laten weten dat het bestemmen van de muziekstudio past binnen het ruimtelijk beleid van de provincie. De muziekstudio is gesitueerd in een bestaand en goed ingepast gebouw en de ligging aan een doorgaande weg maakt deze functie hier aanvaardbaar. De provincie heeft wel een kritische noot geplaatst aangaande de verbouw van de paardenstal tot vakantiewoning. De provincie is in het algemeen geen voorstander van solitaire recreatiewoningen in het buitengebied. Aangezien het hier om een bestaand karakteristiek gebouw gaat en de eigenaar in het andere bijgebouw al recreatieve voorzieningen aanbiedt, vindt de provincie het in dit geval aanvaardbaar. De provincie adviseert om in het bestemmingsplan te borgen dat er sprake is van op verhuur gerichte (bedrijfsmatige) exploitatie. Dit is ook als zodanig gedaan in de specifieke gebruiksregels (art. 4.4).

Waterschap Vechtstromen

Onderhavig plan voorziet, onder meer, in de realisatie van twee extra B&B-kamers, een vakantieappartemen en het planologisch inpassen van de reeds aanwezige muziekstudio. Uit de beantwoording van de vragen van de watertoets volgt dat onderhavig plan geen waterschaspsbelang heeft.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan. De direct omwonenden van het plangebied zijn door de initiatiefneemster persoonlijk geïnformeerd over de plannen. Zij heeft dit gedaan door de tekeningen voor de B&B en de vakantiewoning voor te leggen aan direct omwonenden. Daarnaast zijn de alle buurtbewoners door middel van de buurtapp op de hoogte gebracht van de plannen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 mei 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn opgenomen in de zienswijze nota van de gemeente Almelo.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Inpassing bestaande situatie

Erf krijgt oude uitstraling terug

11 november 2013 1 3

Laatste update: 11 november, 23:06



Wethouder van Woudenbergh plant een perenboom op een erf aan de Bornsestraat. Fotograaf: Lenneke Lingmont

Steeds meer erven in het Almelose buitengebied krijgen hun oorspronkelijke karakter terug dankzij de inzet van eigenaren en gemeente.

Met het planten van een perenboom op een erf aan de Bornsestraat gaf wethouder Gerrit van Woudenbergh gisteren het startsein voor de uitgifte van 75 bomen en planten en 500 meter aan haagbeuken aan de 18 erfeigenaren die deelnemen aan het project 'Streekeigen huis en erf'. Doel van het project is om de erven in het Almelose buitengebied weer hun oorspronkelijke uitstraling terug te geven, met onder meer hagen, fruitboomgaarden en wintereiken.

Het project 'Streekeigen huis en erf' is een aanvulling op de zogeheten Groene en Blauwe Diensten, waarmee gemeente en provincie onder meer het behoud of herstel van typische landschapselementen als houtwallen en kikkerpoelen proberen te stimuleren. "Honderd eigenaren in het buitengebied van Almelo doen daar aan mee", zei van Woudenbergh. En dat worden er meer, weet Leonie Rouwenhorst van Landschap Overijssel. "We zijn nu drie jaar op weg en het breidt zich uit als een olievlek. Als mensen zien wat er bij de buurman gebeurt, krijgen ze ook interesse en melden ze zich aan."





Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

Bornsestraat 384 te Almelo.

opdrachtnummer

20.112

datum

14-9-2020

opdrachtgever

Bertine Elzink

Bornsestraat 384

7601 PE Almelo

auteur

Wim Buijvoets

Hyacinthstraat 101 Telefoon : *0541-532343* mobiel : *06-54763258* Website : *www.buijvoets.nl* KvK Enschede : *08094436*

7572 BB Oldenzaal Telefax : *0541-532349* banknr : *1791.38.901* E-mail : *info@buijvoets.nl*

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)

1 INLEIDING 1
1.1 Planomschrijving 1
1.2 Geluidbeleid gemeente Almelo 1
1.3 Grenswaarden Activiteitenbesluit 2
1.4 Onderzoek 3
1.5 Waarneempunten 3
1.6 Planologische mogelijkheden en de feitelijke situatie 3
2 UITGANGSPUNTEN 4
2.1 Ligging gebouw en geluidgevoelige bestemmingen 4
2.2 Omschrijving bedrijfsactiviteiten 4
2.3 Muziekgeluid in het gebouw 4
2.4 Bouwkundige situatie oefenruimten 5
3 ANALYSE GELUIDBELASTING 6
3.1 Rekenmodel 6
3.2 Geluidoverdracht 6
3.3 Bronvermogensniveaus 7
3.4 Bedrijfstijden en bedrijfstijdcorrecties 7
3.5 Geluidbelasting omgeving 8
3.6 Toetsing langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} 8
BIJLAGEN

bladzijde

1 INLEIDING

1.1 Planomschrijving

In opdracht van Bertine Elzink is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting t.g.v. bedrijfsmatige activiteiten op het perceel aan de Bornsestraat 384 te Almelo. Het betreft een bestaand gebouw met 1 regie studio ruimte, 2 studio oefenruimten voor opnamen/repetities gesitueerd in de kelder plus 2 kamers voor B&B uit te breiden naar 4. In de professionele studio/oefenruimten, met een geluidgedempt ventilatiesysteem, kunnen bands/groepen opnemen en oefenen. Het opnemen gebeurd hoofdzakelijk overdag en het repeteren in de avond. Na 23.00 uur zijn binnen de inrichting doorgaans geen activiteiten, uitgezonderd het incidenteel parkeren van een auto. De B&B kamers kunnen worden benut door bandleden of andere gasten.
Conform de beleidsnotitie van de gemeente Almelo moet parkeren ten behoeve van de activiteiten parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden zodat de omgeving geen last van geparkeerde auto ’s.
Omdat de beleidsnota parkeren B&B niet kent en voor hotels vergelijkbaar met en B&B uit wordt gegaan van gemiddeld 1 auto per kamer is dat hier ook als uitgangspunt genomen. De muziekstudio komt eveneens niet in het beleid voor. Gelet op de max. bezoekers van 12 per keer is hier uit gegaan van 1 auto per bezoeker en daarmee zijn er 12 nodig. Voor de vakantie woning geldt een aantal van 2 parkeerplaatsen op basis van de nota. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein is daarmee 12 aan de voorzijde/langs de eigen weg voor de muzikale activiteiten en 6 aan de achterzijde voor de gasten. Voor het aantal bewegingen (in/uit = 2 bewegingen) per etmaal wordt gerekend met een factor 3 per parkeerplaats.
Het aantal bewegingen van lichte voertuigen (auto/bestelbus) bedraagt dan :
B&B+vakantiewoning : 6 auto ’s per etmaal = 18 bewegingen in/uit
Studio ’s : 12 auto ’s/bestelbus per etmaal incl. gasten/personeel = 36 bewegingen in/uit
Deze bewegingen kunnen overdag en in de avond plaatsvinden, gerekend wordt met een “worst case” scenario met 54 bewegingen zowel overdag (27 x) als in de avond (27 x). In de nacht kunnen incidenteel 1 á 2 bewegingen plaats vinden, gerekend wordt met 1 beweging voor de B&B en 1 voor de studio ’s. Bovendien wordt rekening gehouden met bewegingen van een bestelbus/middelzware vrachtwagen naar en van de achterdeur met geluidsapparatuur welke binnen wordt geladen/gelost.
De B&B gasten parkeren achter het gebouw en klanten voor de oefenruimten voor het gebouw en naast de eigen weg.
Omdat de door de omvang de activiteiten bedrijfsmatig zijn moet het bestemmingsplan worden herzien.
Het doel van dit onderzoek is na te gaan of de inrichting geen geluidoverlast zal veroorzaken bij de woningen, aan de geluidnormen kan voldoen en welke maatregelen eventueel mogelijk zijn.
Daarbij is gebruik gemaakt van de situatietekening met het gebouw en omgeving (zie plot bijlage I).

1.2 Geluidbeleid gemeente Almelo

De gemeente Almelo heeft een nota geluidbeleid aangenomen voor gebiedsgericht geluidbeleid binnen de gemeente (versie 2014). Het gebied waarin het bouwplan is gepland is

aangemerkt als “agrarisch” (hoofdst 2.5.1) met een algemene kwalificatie voor de zgn geluidsambitiewaarde $L_{Ar,LT}$: “rustig” 45 dBA” en een bovengrens $L_{Ar,LT}$: “redelijk rustig” 50 dBA waarbij een geluidluwe gevel moet voldoende aan de ambitiewaarde.
De ambitiewaarden gelden zowel voor woningen als voor andere geluidgevoelige objecten.
In het geluidbeleid wordt geen aandacht geschonken aan de piekgeluiden L_{Amax}. Volgens de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (HRIV; VROM okt. 98) dient gestreefd te worden naar het voorkomen van maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) die meer dan 10 dB boven het aanwezige equivalente geluidsniveau uitkomen met een maximum van 70, 65 en 60 dBA respectievelijk in de dag-, avond- en nachtperiode. Tabel I geeft een overzicht van de grenswaarden van het geluidbeleid.

TABEL I	gevels woningen in gebied wonen				
periode	Ambitiewaarde $L_{Ar;LT}$	Bovengrens $L_{Ar;LT}$	piekgeluid L_{Amax}		
			$L_{Ar;LT}$ + 10[1]	streefwaarde VNG	maximaal HRIV[1]
07-19 uur	45	50	55	70	70
19-23 uur	40	45	55	65	65
23-07 uur	35	40	50	60	60
etmaal	**45**	**50**			

1 volgens de HRVI : streefwaarde $L_{Ar;LT}$ + 10

1.3 Grenswaarden Activiteitenbesluit

De toekomstige inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit, zoals in tabel II opgenomen, zijn minder streng dan de normen voor toetsing aan het geluidbeleid. In tabel II staat een samenvatting van de grenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

TABEL II	grenswaarden voor de gevels van woningen[1]		grenswaarde in verblijfsruimten in/aanpandige woning	
periode	$L_{Ar;LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar;LT}$	L_{Amax}
07-19 uur	50	70[2]	35	55
19-23 uur	45	65	30	50
23-07 uur	40	60	25	45
etmaal	**50**	-	**35**	**-**

1 conform art 2.18 lid 1 blijft het stemgeluid van personen binnen de inrichting buiten beschouwing

2 conform art 2.17 blijven piekgeluiden tgv laad/losactiviteiten tussen 07-19 uur buiten beschouwing

In de periode tussen 07 en 19 uur opgenomen piekniveaus zijn niet van toepassing op het laden en lossen t.b.v. de inrichting.
De geluidbelasting moet worden gemeten en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding industrielawaai ’99. Dit betekend dat bij herkenbaar muziekgeluid voor de gevels van woningen de geluidbelasting met 10 dBA moet worden verhoogd alvorens te toetsen aan de grenswaarden. In de praktijk wordt bij het vaststellen van het toelaatbare muziekgeluidniveau in de rekening gehouden met deze muziekgeluidtoeslag door te rekenen met de norm minus 10 dB. Dit betekent een toelaatbare geluidbelasting t.g.v. muziekgeluid voor de gevels van woningen van derden van (40 -10=) 30 dBA in de maatgevende avondperiode (19 – 23 uur).

De invallende geluidbelasting moet worden gemeten voor de gevels van woningen op een hoogte waar de geluidoverlast kan worden ondervonden.
Wanneer aan de normen van het geluidbeleid wordt voldaan wordt automatisch ook aan de normen van het Activiteitenbesluit voldaan.

1.4 Onderzoek

Het onderzoek naar de geluidbelasting in de omgeving is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de uitgangspunten en geluidwering van de gebouwconstructies. Geluidmetingen worden in hoofdstuk 3 behandeld.
De geluidbelasting in de **omgeving** t.g.v. muziekgeluid is bepaald d.m.v. geluidmetingen, substitutiemethode II.9, en een rekenmodel, volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, methode II.7 en II.8 als behandeld in hoofdstuk 3 en 4, gebaseerd op de uitgangspunten als omschreven in hoofdstuk 2. Conclusies worden behandeld in hoofdstuk 5.

1.5 Waarneempunten

De geluidbelasting dient te worden beoordeeld volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (1999).
De geluidbelasting moet worden gemeten voor de gevels van woningen op een hoogte waar de geluidoverlast kan worden ondervonden. Gebruikelijk is daarbij om overdag de geluidbelasting op 1.5 m (begane grond niveau) en in de avond/nacht op verdiepingshoogte (5 m of hoger) te beoordelen. De waarneempunten zijn als “worst case”scenario gehanteerd op de grens van het bouwvlak (punt 1; mogelijke positie woning) en op 2 m uit de grens van het bouwvlak (punt 2; mogelijke positie woning).

1.6 Planologische mogelijkheden en de feitelijke situatie

De planologische mogelijkheden kunnen ruimer zijn dan de feitelijke invulling, zowel qua gebruiksmogelijkheden als qua gebruiksperiode. Jurisprudentie laat zien dat het uitgangspunt de planologisch maximaal mogelijke situatie dient te zijn. Bij milieuzonering volgens de VNG kunnen bedrijven worden ingedeeld in een milieucategorie 1 t/m 6 met richtafstanden. Een B&B met enkele kamers heeft meestal geen milieucategorie. Een hotel valt onder de milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 m. Een muziekstudio met oefenruimten worden niet genoemd maar is qua muziekgeluid vergelijkbaar met een discotheek/muziekcafé met een milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 m. Het grootste verschil is dat een café/disco veel meer autobewegingen genereert. De zwaarste categorie, in dit geval 2, is maatgevend en geldt in principe vanaf de grens van de inrichting.
In het ontwerpbestemmmingsplan is onder c omschreven : “een bedrijf aan huis, in de vorm van een muziekstudio in de kelder, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - muziekstudio' met een maximale oppervlakte van 145 m^2”. De kelder ligt op minimaal 47 m uit een bouwvlak voor een woning. Omdat de woningen ruim buiten de richtafstand van 30 m liggen is in principe geen onderzoek nodig naar de planologische invulling, hetzelfde geldt voor een B&B.
Het heeft dus weinig nut met de planologische geluidruimte te rekenen. Er wordt daarom gerekend met de representatieve bedrijfssituatie van de feitelijke situatie.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ligging gebouw en geluidgevoelige bestemmingen

De geluidbelasting wordt beoordeeld voor de gevels van geluidgevoelige bestemmingen (bestaand of gepland zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan). In paragraaf 2.3 van de Handleiding industrielawaai wordt gesteld dat de geluidimmissieniveaus door metingen en/of berekeningen nabij de ontvanger dienen te worden vastgesteld op de plaats en de hoogte waar de hinder wordt of kan worden ondervonden, met dien verstande dat de beoordelingshoogte minimaal 1.5 meter bedraagt. Gebruikelijk is om voor grondgebonden woningen overdag een waarneemhoogte van 1.5 m boven het maaiveld en ’s avonds/’s nachts op verdiepingshoogte (op 5 m) boven het maaiveld te hanteren.

2.2 Omschrijving bedrijfsactiviteiten

De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten bestaan uit (muziek)geluid uit het gebouw en parkeren van lichte voertuigen.

2.3 Muziekgeluid in het gebouw

Essentieel voor de berekening van de geluidoverdracht naar de omgeving en in in- en/of aanpandige woningen zijn de gehanteerde (te verwachten) gemiddelde (muziek)geluidniveaus in het horecabedrijf.
Tabel III geeft een algemeen overzicht, afkomstig van VROM, met muziekgeluidniveaus voor diverse activiteiten.

TABEL II : bedrijfskenmerken en het binnen geproduceerde muziekgeluid

Type bedrijf	Kenmerken	Gem. Geluidniveau L_{Aeq}
Restaurant	praten/praten+achtergrondmuziek	55 - 75
Automatenzaal		65 - 75
Café	rustig (bruin) café/bar	75 - 80
	café/bar met jukebox	80 - 85
	café/bar, drukke bar	85 - 90
	café/bar, jongerenbar	90 - 95
	café/bar + dansen	90 -100
Dansschool	les/vrij dansen	85 – 95
Fitness-centrum	aerobiczaal met achtergrondmuziek	75 - 80
	aerobiczaal met luide discomuziek	85 - 95
Disco/feestzaal	voor ouderenpubliek	85 - 95
	voor jongeren	90 - 105
	met live-muziek	95 - 115

De activiteiten zullen bestaan uit akoestische oefenen van bands/muzikanten. Het gewenste muziekgeluidniveau bedraagt ca 90 dB(A). Tijdens oefenen wordt minder luid gespeeld dan tijdens uitvoeringen in een grotere zaal/café.

2.4 Bouwkundige situatie oefenruimten

De oefenruimten bevinden zich in de kelder, geheel onder het maaiveld, zodat er geen sprake is van directe geluiduitstraling via gevels/dak. De oefenruimten hebben een geluidgedempt mechanisch ventilatiesysteem met toe- en afvoer.
De oefenruimten grenzen aan een hal welke via een trapgat is verbonden met de entree. De oefenruimten bestaan uit een “box in box” constructie met dubbele deuren voor een optimale geluidisolatie tussen de oefen/studioruimten. Door deze constructie is de geluidwering tussen de oefenruimten optimaal waardoor bands elkaar niet storen. Het enige muziekgeluid dat in de hal komt is bijdrage via de dubbele massieve deuren. Een goedsluitende enkele massieve deur heeft een geluidisolatie van ca 27 dBA. Met een dubbele deur is de geluidisolatie van ca 40-45 dBA.
Uitgaande van de laagste geluidwering van 40 dBA bedraagt het muziekgeluidniveau onder in de hal ca (90 – 40=) 50 dBA. Boven in de entree is het geluidniveau nog verder afgenomen tot minder dan 50 dBA, vergelijkbaar met rustige achtergrondmuziek in een restaurant.
Buiten het gebouw is muziekgeluid niet herkenbaar boven het omgevingsgeluid en daarom buiten beschouwing gelaten.

3 ANALYSE GELUIDBELASTING

De geluidbelasting t.g.v. voertuigen is bepaald met een rekenmodel volgens de Handleiding Industrielawaai '99, rekening houdend met de geografische gegevens en de representatieve bedrijfssituatie.

3.1 Rekenmodel

De geluidoverdracht naar de omgeving is bepaald met een rekenmodel (software DGMR Geomilieu 4.50), waarin zijn opgenomen :

- de gebouwen, de omliggende woningen en geluidreflecterende (harde) bodemvlakken
- de geluidbronnen te weten ramen/deuren/daken van het gebouw met hun bronposities en bronvermogensniveaus L_W
- immissiepunten bij de bestaande woningen

Bijlage I geeft een overzicht en plottertekeningen met de invoergegevens van het rekenmodel.

3.2 Geluidoverdracht

De geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel (methode II), rekening houdend met de geografische gegevens en de representatieve bedrijfssituatie.

Basisformule geluidoverdracht

Bij een directe geluidmeting onder meteo-condities wordt het zgn gestandaardiseerd immissieniveau L_i vastgesteld. Dit is het equivalente (gemiddelde) geluidniveau gedurende een bepaalde periode van één of meerdere bronnen. Het gestandaardiseerd immissieniveau L_i per bron kan ook worden berekend volgens :

$L_i = L_{WR} - \Sigma D$ dBA waarin

L_{WR} = het immissierelevante bronvermogensniveau in dBA
ΣD = verzamelterm van alle verzwakkingen (HLMR IL '99 meth. II)

Voor de berekening van het langtijdgemiddeld deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ van een bron wordt uitgegaan van de gemiddelde bronsterkte tijdens een cyclus (bijv. het rijden van een vrachtwagen incl. optrekken/remmen).
Het langtijdgemiddeld deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ t.g.v. een bepaalde bedrijfstoestand wordt bepaald uit het (A-gewogen) gestandaardiseerde immissieniveau volgens :

$$L_{Aeqi,LT} = L_i - C_b - C_m \quad [dBA]$$

waarin L_i = gestandaardiseerd immissieniveau onder meteocondities
C_m = meteocorrectie (0 tot 5 dB) afhankelijk van hoogtes en r_i
C_b = bedrijfstijd-correctie = -10 log T_b/T_o
T_o = tijdsduur van de beoordelingsperiode (dag, avond of nacht, voor tijden zie normstelling rapport)
T_b = effectieve bedrijfstijd in die periode

Wanneer op het beoordelings/rekenpunt bij een bepaalde bedrijfstoestand binnen het totaal aanwezige geluidniveau vanwege de betreffende inrichting geluid met een duidelijk hoorbaar tonaal-, impulsachtig- of muziekkarakter wordt waargenomen, wordt op het langetijdgemiddeld

deeltijdsniveau $L_{Aeqi,LT}$ van de betreffende bedrijfstoestand tijdens welke dit specifieke karakter optreedt, een toeslag toegepast voor :

- tonaal of impulsgeluid K = 5 dB of
- muziekgeluid K = 10 dB

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per bedrijfstoestand (deelbeoordelingsniveau $L_{Ari,LT}$) wordt voor elke afzonderlijke periode als volgt bepaald :

$L_{Ari,LT} = L_{Aeqi,LT} + K$ [dBA]

De muziekgeluidtoeslag K van 10 dB wordt uitsluitend bij muziekgeluid naderhand aan de berekende geluidniveaus toegevoegd, alleen wanneer het muziekgeluid bij de gevel waarneembaar is.

Het totale langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ is dan de energetische som van alle afzonderlijke deelbeoordelingsniveaus $L_{Ari,LT}$ in de dag-, avond- of nachtperiode.
De beoordelingsperiode (dag-, avond- of nacht) met het hoogste beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ is in dat geval bepalend voor de representatieve bedrijfssituatie. De etmaalwaarde L_{etmaal} (of B_i voor gezoneerde industrieterreinen) in referentiepunten of bij de woninggevels wordt bepaald uit de hoogste van de volgende waarden :

- L_{dag},
- L_{avond} + 5 dBA,
- L_{nacht} + 10 dBA.

3.3 Bronvermogensniveaus

De basis voor de geluidoverdrachtsberekeningen vormen de gehanteerde bronvermogenniveaus van de verschillende geluidbronnen (transport, gevels, installaties e.d) onder representatieve bedrijfsomstandigheden als hierna behandeld. De bronvermogenniveaus van de relevante geluidbronnen zijn afgeleid uit metingen, kengetallen, ervaringscijfers of gebaseerd op een aanname (nieuwe geluidbron).

Motorvoertuigen

Bij mobiele bronnen (voertuigen) is de bronsterkte afhankelijk van het type voertuig, snelheid/toerental, bestrating en de bediening cq het rijgedrag. Uitgegaan wordt van een normaal rijgedrag op de parkeerplaatsen met een lage maximum snelheid tot gemiddeld 5 km/uur in een laag toerental. Voor berekeningen van wegverkeerslawaai (volgens RMG ‘2012) wordt bij een snelheid van 30 km/uur gerekend met een bronvermogensniveau van 92.6 en 100 dBA voor lichte motorvoertuigen (gemiddeld Nederlands wagenpark). Bij het rustig rijden/manoeuvreren van voertuigen met lagere snelheden in een lager toerental liggen de bronvermogens nog lager. Gerekend wordt met gemiddeld 90 dBA voor stapvoets rijden/manoeuvreren van lichte voertuigen; L_{Wmax} portier/starten = 100 dBA.

3.4 Bedrijfstijden en bedrijfstijdcorrecties

Afhankelijk van de bedrijfstijd van een geluidbron moet per periode een bedrijfstijdcorrectie C_b in rekening worden gebracht.
De route van voertuigen is verdeeld in deeltrajecten met een bronpositie in het midden daarvan. Op basis van de afstand en de gemiddelde snelheid van 7 km/uur is in het rekenmodel de bedrijfsduurcorrectie berekend.

3.5 Geluidbelasting omgeving

Tabel II geeft een overzicht van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en de piekgeluiden L_{Amax}.
Het gestandaardiseerde immissieniveau van geluidbronnen is gebaseerd op de in de berekening gehanteerde gemiddelde bronvermogensniveaus. De maximale geluidniveaus zijn berekend met een apart model met een negatieve correctie op de bronvermogens :

- lichte voertuigen (tot 3500 kg) -10 dBA : voor het sluiten van een portier 100 dBA

TABEL II	geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} in dBA vlgs HMRI'99					
punten	geluidbelasting $L_{Ar,LT}$			geluidbelasting $L_{Amax;}$		
	Dag h=1.5	Avond h=5	Nacht h=5	Dag h=1.5	Avond h=5	Nacht h=5
1 : bouwvlak	27	35	20	54	56	56
2 : 2 m uit bouwvlak	26	33	18	57	59	59
3 : bouwvlak	22	29	16	51	54	54
ambitie (plafond)	45 (50)	40 (45)	35 (40)	dag 70	avond 65	nacht 60

3.6 Toetsing langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}

Uit de resultaten volgt dat zeer ruim aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en de piekgeluiden L_{Amax} wordt voldaan.
Muziek uit de oefenstudio 's is bij bouwvlakken en woningen in de omgeving niet herkenbaar.
Door het relatief geringe aantal bewegingen en de ruime afstand tot woningen van derden is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ laag en kan aan de grenswaarde voor piekgeluiden worden voldaan, ook wanneer 's nachts een portier wordt gesloten.
De activiteiten binnen de inrichting veroorzaken geen geluidoverlast naar de omgeving, bij de woningen in de omgeving blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect industrielawaai.

ing Wim Buijvoets.

Bijlage I

Tekening

gegevens rekenmodel

opdrachtnummer

20.112

datum

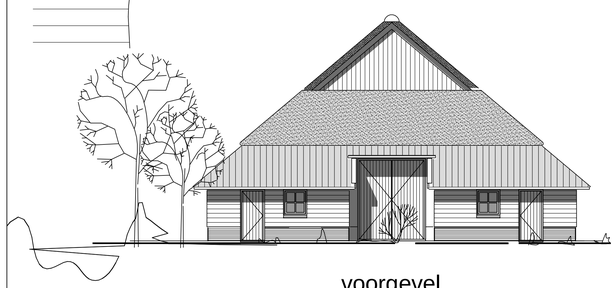
14-9-2020

opdrachtgever

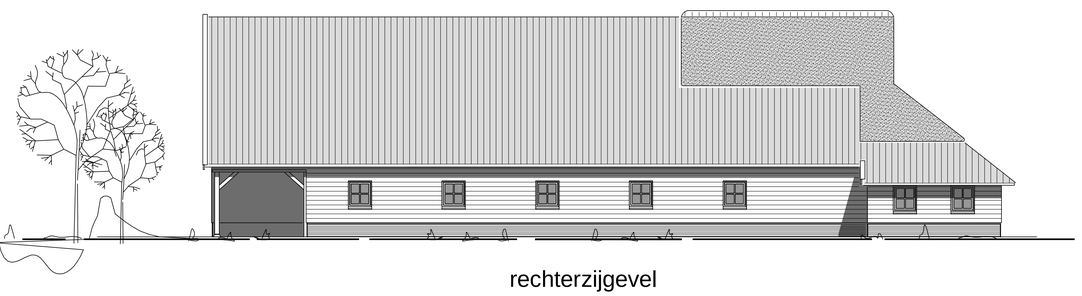
Bertine Elzink
Bornsestraat 384
7601 PE Almelo

auteur

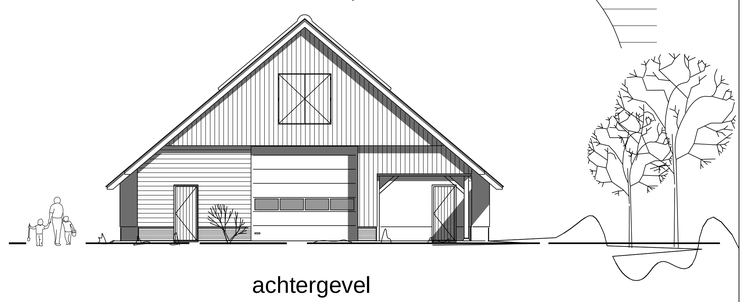
Wim Buijvoets



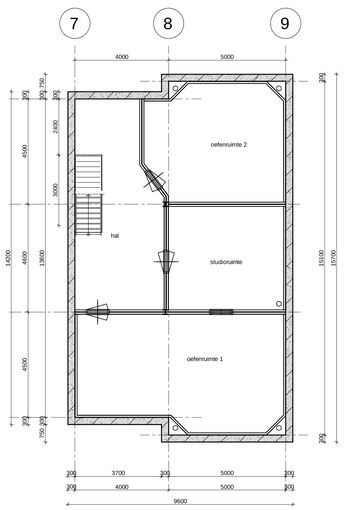
voorgevel



rechterzijgevel



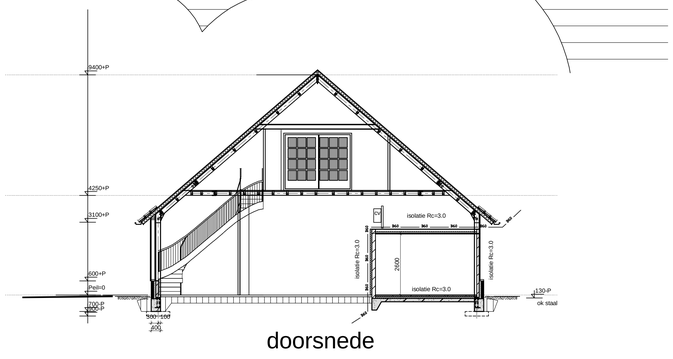
achtergevel



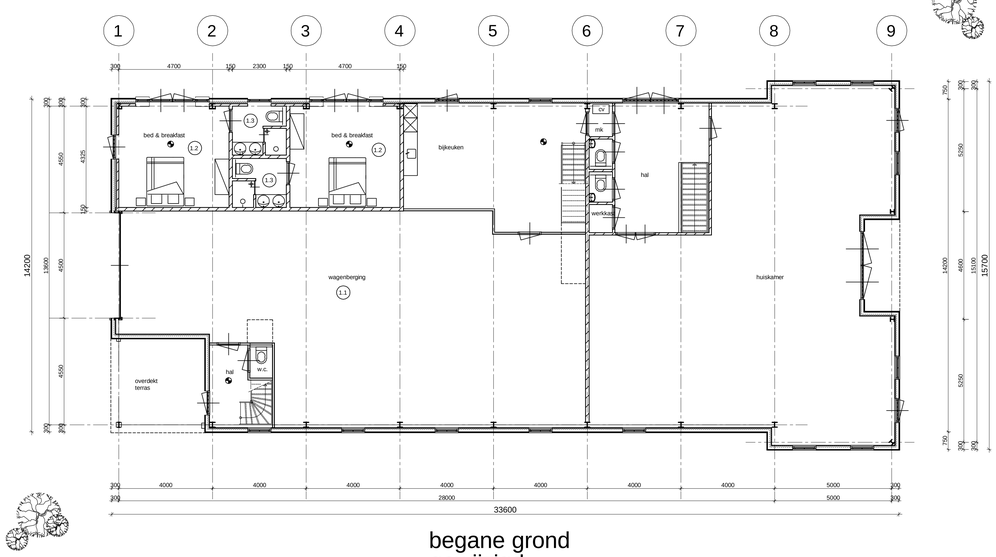
kelder
ongewijzigd



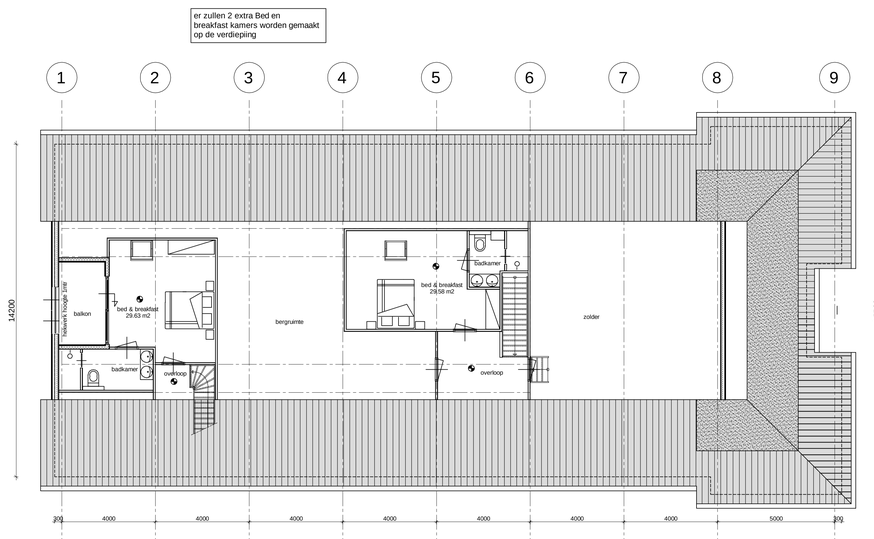
linkerzijgevel



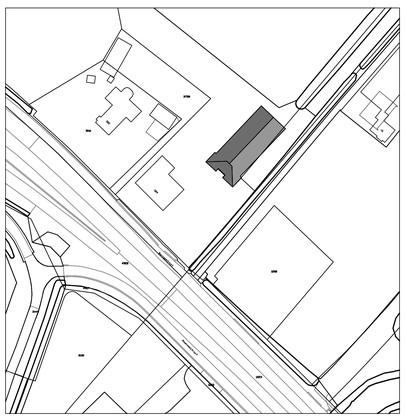
doorsnede



begane grond
gewijzigd



verdieping
gewijzigd



SITUATIE
Kad. bek. gemeente Ambt–Almelo
Sectie F
perceel nr. 3759
schaal 1:1000

noord

1907 02	PROJECT	1907
	BLADNUMMER	02
	FASE	Schetsontwerp
	STATUS	Ter Controle
	DATUM	04-04-2019
	SCHAAL	1:100

GEMEENTE : Almelo

ONDERDEEL : schetsontwerp
gewijzigde situatie

BOUWPLAN : Verbouw van een berging en B&B
aan de Bornsestraat 384 te Almelo

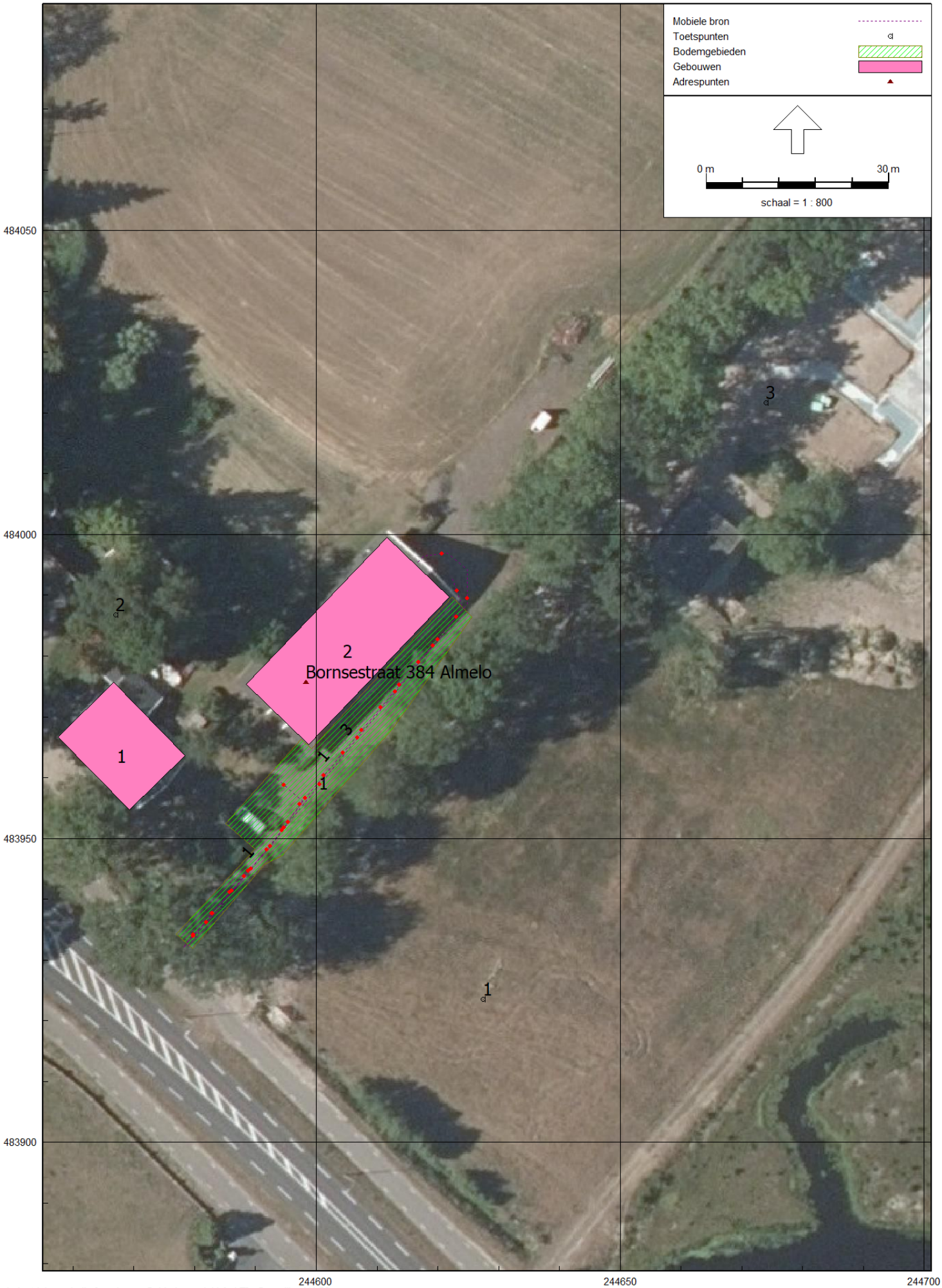
OPDRACHTGEVER: mevr. B. Elzink
Bornsestraat 384
7601 PE Almelo
tel: 0546-531272

rikkerink bouwdesign
MANDENMAKER 22
7577 TP Oldenzaal
T. 0541-200202
F. 0541-200203
E. info@rikkerink-bouwdesign.nl
I. www.rikkerink-bouwdesign.nl

Bouwvlakken woningen






Mobiele bron
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Adrespunten
0 m
30 m
schaal = 1 : 800
484050
484000
483950
483900
244600
244650
244700
Bornsestraat 384 Almelo
1
2
3

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model LAr,LT

Model eigenschap	
Omschrijving	model LAr,LT
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|IL|
Aangemaakt door	Wim op 3-9-2020
Laatst ingezien door	Wim op 14-9-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	1,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	0,00	Relatief	36	36	1	27,03	22,26	40,83	7	5,00	60,00	65,00
1	auto 's B&B parkeren	0,75	0,00	Relatief	18	18	1	29,82	25,05	40,61	7	5,00	60,00	65,00
3	bestelbus met apparatuur	1,30	0,00	Relatief	2	1	1	36,31	34,55	37,56	7	10,00	60,00	65,00

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
1	68,00	72,00	81,00	87,00	84,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	68,00	72,00	81,00	87,00	84,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	68,00	72,00	81,00	87,00	84,00	77,00	67,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

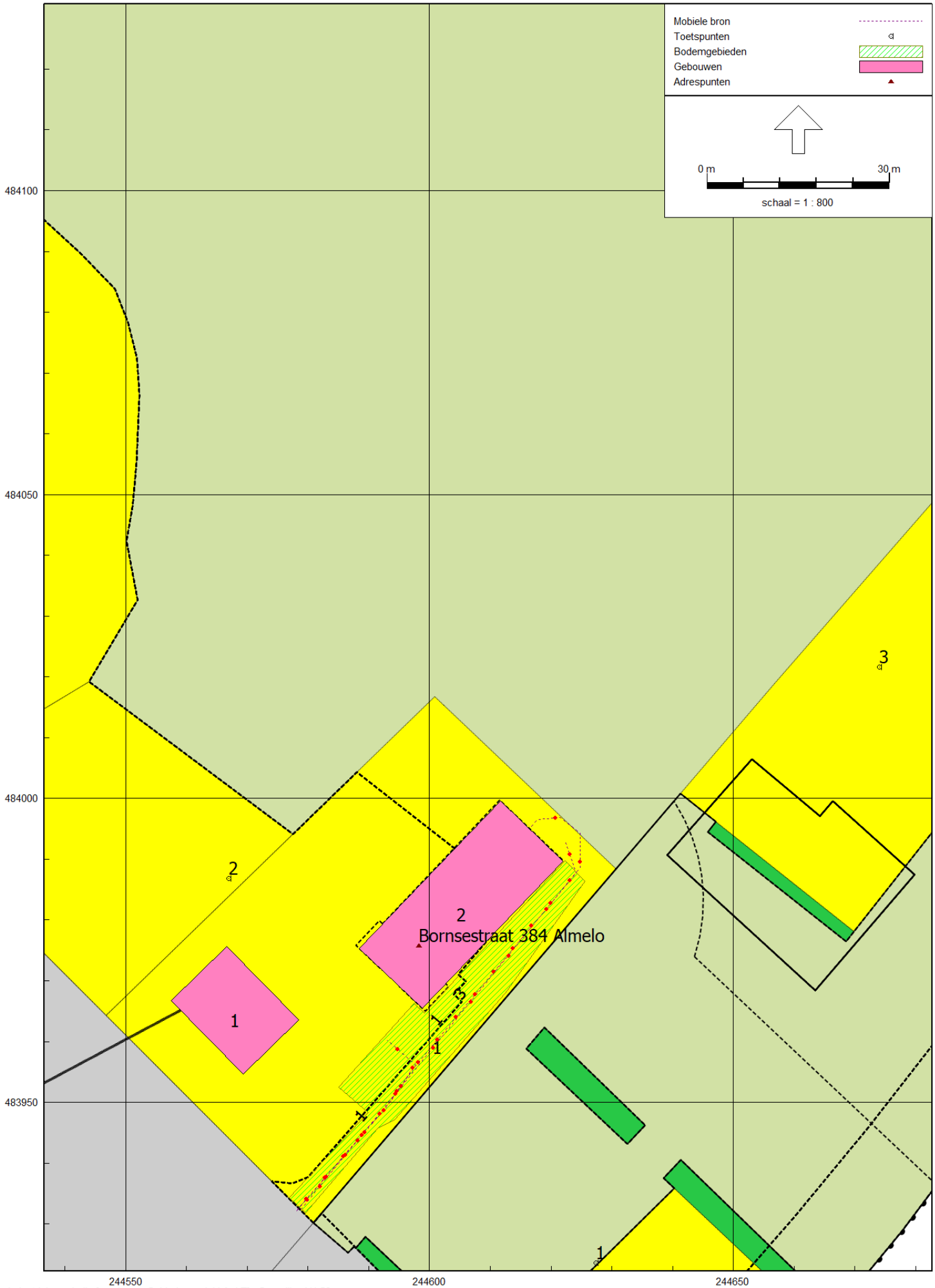
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1	bouwvlak	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
2	woning	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
3	woning op grens bouwvlak	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
1	verharding	0,00

Model: model LAr,LT
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	woning	6,00	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	gebouw B&B + oefenruimtes	5,00	0,00	Relatief	0	dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80


Mobiele bron
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Adrespunten
0 m
30 m
schaal = 1 : 800
484100
484050
484000
483950
244550
244600
244650
1
2
3
Bornsestraat 384 Almelo

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_A - bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_A	bouwvlak	1,50	27,3	31,9	17,7	36,9	59,7
1	auto 's B&B parkeren	0,75	24,0	28,8	13,2	33,8	56,5
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	23,9	28,7	10,1	33,7	53,5
3	bestelbus met apparatuur	1,30	15,6	17,4	14,4	24,4	54,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_A - woning
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
2_A	woning	1,50	25,9	30,5	15,5	35,5	57,5
1	auto 's B&B parkeren	0,75	21,5	26,3	10,7	31,3	53,8
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	23,5	28,3	9,7	33,3	53,0
3	bestelbus met apparatuur	1,30	12,9	14,6	11,6	21,6	51,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_A - woning op grens bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
3_A	woning op grens bouwvlak	1,50	22,3	26,9	13,1	31,9	56,1
1	auto 's B&B parkeren	0,75	19,5	24,2	8,7	29,2	53,0
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	18,2	23,0	4,4	28,0	49,2
3	bestelbus met apparatuur	1,30	11,4	13,2	10,2	20,2	50,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 1_B - bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
1_B	bouwvlak	5,00	30,2	34,8	20,4	39,8	60,0
1	auto 's B&B parkeren	0,75	27,0	31,8	16,2	36,8	56,9
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	26,7	31,5	12,9	36,5	53,8
3	bestelbus met apparatuur	1,30	18,2	19,9	16,9	26,9	54,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 2_B - woning
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
2_B	woning	5,00	28,6	33,2	18,1	38,2	57,8
1	auto 's B&B parkeren	0,75	24,3	29,1	13,5	34,1	54,1
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	26,2	31,0	12,4	36,0	53,2
3	bestelbus met apparatuur	1,30	15,1	16,8	13,8	23,8	51,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAr,LT
LAeq bij Bron voor toetspunt: 3_B - woning op grens bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
3_B	woning op grens bouwvlak	5,00	24,8	29,4	15,9	34,4	56,7
1	auto 's B&B parkeren	0,75	22,2	27,0	11,4	32,0	53,6
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	20,5	25,3	6,7	30,3	49,9
3	bestelbus met apparatuur	1,30	14,3	16,0	13,0	23,0	51,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n
--	4	0	18:10, 14 sep 2020	-1	8	1	auto 's oefenruimten parkeren	Polylijn	244578,28	483932,37	244592,99
--	9	0	18:11, 14 sep 2020	-44	16	1	auto 's B&B parkeren	Polylijn	244578,21	483932,12	244622,30
--	11	0	18:12, 14 sep 2020	-70	9	3	bestelbus met apparatuur	Polylijn	244578,85	483932,35	244616,40

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte
--	483960,28	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,00	Relatief	4	36,99
--	483993,05	0,75	0,75	0,00	0,00	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,00	Relatief	5	77,79
--	483995,11	1,30	1,30	0,00	0,00	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	0,00	Relatief	6	88,31

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lw 31	Lw 63
--	36,99	6,23	23,01	36	36	1	27,03	22,26	40,83	7	5,00	8	60,00	65,00
--	77,79	5,59	41,45	18	18	1	29,82	25,05	40,61	7	5,00	16	60,00	65,00
--	88,31	1,96	72,66	2	1	1	36,31	34,55	37,56	7	10,00	9	60,00	65,00

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lwr 31
--	68,00	72,00	81,00	87,00	84,00	77,00	67,00	89,82	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	70,00
--	68,00	72,00	81,00	87,00	84,00	77,00	67,00	89,82	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	70,00
--	68,00	72,00	81,00	87,00	84,00	77,00	67,00	89,82	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	70,00

Model: model LAmax
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Groep	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
--	75,00	78,00	82,00	91,00	97,00	94,00	87,00	77,00	99,82
--	75,00	78,00	82,00	91,00	97,00	94,00	87,00	77,00	99,82
--	75,00	78,00	82,00	91,00	97,00	94,00	87,00	77,00	99,82

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 1_A - bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_A	bouwvlak	1,50	54,0	54,0	54,0
1	auto 's B&B parkeren	0,75	53,4	53,4	53,4
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	52,6	52,6	52,6
3	bestelbus met apparatuur	1,30	54,0	54,0	54,0
LAmax	(hoofdgroep)		54,0	54,0	54,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 1_B - bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
1_B	bouwvlak	5,00	56,6	56,6	56,6
1	auto 's B&B parkeren	0,75	56,4	56,4	56,4
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	55,2	55,2	55,2
3	bestelbus met apparatuur	1,30	56,6	56,6	56,6
LAmax	(hoofdgroep)		56,6	56,6	56,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 2_A - woning
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
2_A	woning	1,50	57,2	57,2	57,2
1	auto 's B&B parkeren	0,75	56,4	56,4	56,4
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	55,5	55,5	55,5
3	bestelbus met apparatuur	1,30	57,2	57,2	57,2
LAmax	(hoofdgroep)		57,2	57,2	57,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 2_B - woning
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
2_B	woning	5,00	59,4	59,4	59,4
1	auto 's B&B parkeren	0,75	59,1	59,1	59,1
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	57,9	57,9	57,9
3	bestelbus met apparatuur	1,30	59,4	59,4	59,4
LAmax	(hoofdgroep)		59,4	59,4	59,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 3_A - woning op grens bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
3_A	woning op grens bouwvlak	1,50	51,4	51,4	51,4
1	auto 's B&B parkeren	0,75	49,0	49,0	49,0
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	47,3	47,3	47,3
3	bestelbus met apparatuur	1,30	51,4	51,4	51,4
LAmax	(hoofdgroep)		51,4	51,4	51,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model LAmax
LAmax bij Bron voor toetspunt: 3_B - woning op grens bouwvlak
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
3_B	woning op grens bouwvlak	5,00	54,4	54,4	54,4
1	auto 's B&B parkeren	0,75	51,9	51,9	51,9
1	auto 's oefenruimten parkeren	0,75	49,8	49,8	49,8
3	bestelbus met apparatuur	1,30	54,4	54,4	54,4
LAmax	(hoofdgroep)		54,4	54,4	54,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 AERIUS berekening

AERIUS Calculator 2019
stikstofberekening

Bornsestraat 384 en overzijde Almelo

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**AERIUS berekening Bornsestraat 384 en overzijde Almelo**
Plantype:	**AERIUS Calculator 2019**
Status:	**Definitief**

Datum:	7 januari 2020
Projectnummer:	18JA012
Opdrachtgever:	**Mevr. B. Elzink**
Opsteller:	**Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV** Stationsstraat 37 7622 LW BORNE T) 074 – 255 7020 E) info@ad-fontem.nl
Contactpersoon:	drs. ing. R.L. hooge Venterink

1. Inleiding en voornemen

In het bijgebouw achter de woning aan de Bornsestraat 384 te Almelo wordt B&B Bavinckshoeve uitgebaat. De B&B bestaat uit in de huidige situatie uit twee slaapkamers en een gemeenschappelijk huiskamer. Het voornemen bestaat het aantal kamers uit te breiden tot vier. De twee extra kamers zullen binnen het bestaande volume van het gebouw, door middel van interne verbouwing, gerealiseerd worden. Daarnaast bestaat het voornemen om in een voormalige paardenstal, gelegen aan de overzijde van de Bornsestraat 384, een vakantiewoning te realiseren. Figuur 1.1 toont de ligging van de planlocatie in haar omgeving.



Figuur 1.1: Ligging planlocatie in haar omgeving (bron kaartbeeld: Open Topo Jan Willem van Aalst)

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt stikstof uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur. De gemeente Almelo verlangt dat inzichtelijk wordt gemaakt of er sprake is van stikstofdepositie op kwetsbare natuur. Daarom heeft Ad Fontem de effecten van deze emissie op kwetsbare natuur in Natura 2000-gebieden onderzocht. In dit kader is een AERIUS berekening uitgevoerd.

2. Programma Aanpak Stikstof en de AERIUS berekening

2.1 Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000–gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NO_x (stikstofoxide) en NH_3 (ammoniak). De depositie van NO_x vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH_3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Het rekeninstrument is na de uitspraak van de Raad van State op 16 september 2019 geactualiseerd in de AERIUS Calculator 2019.

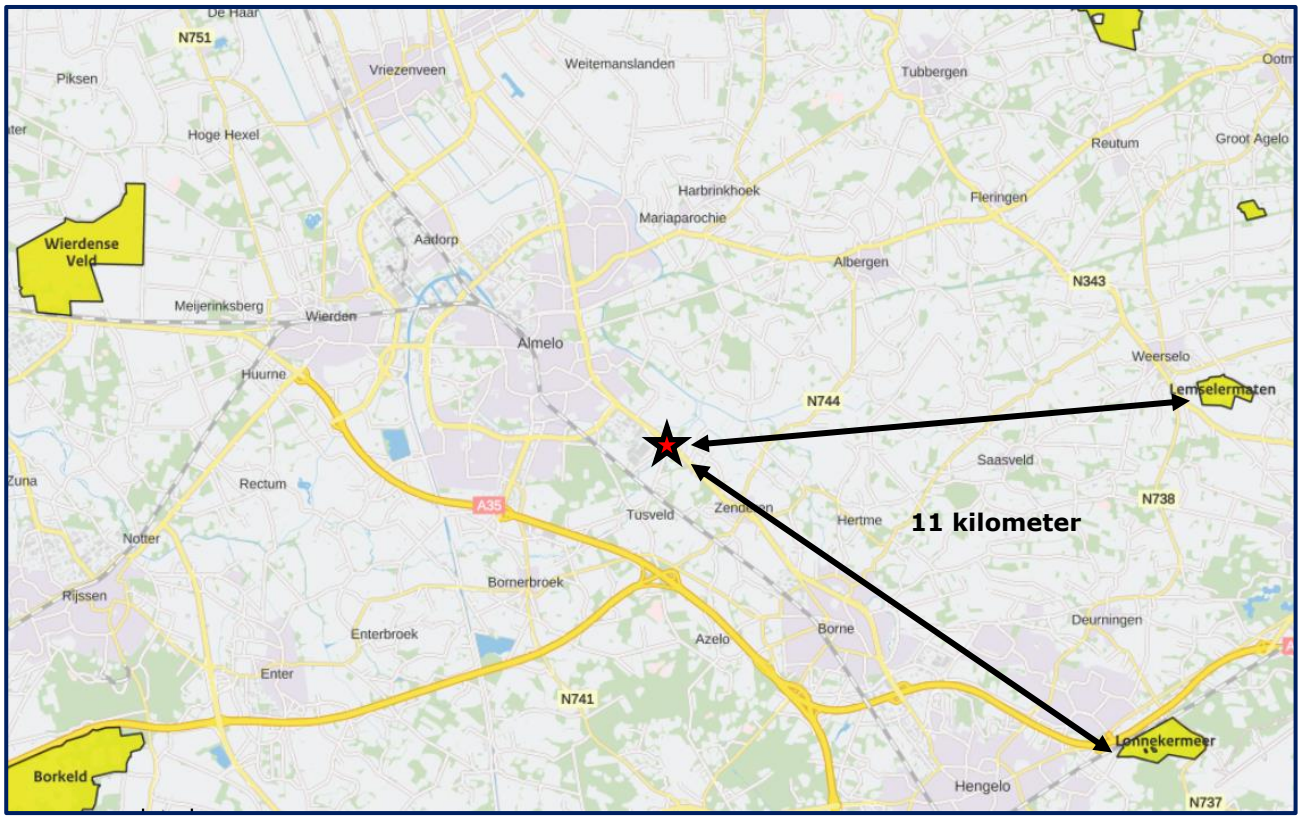
2.2 AERIUS Calculator 2019

Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2019 berekent de stikstofdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan voor wat betreft stikstof.

3. Toetsing ontwikkeling Bornsestraat 384 en overzijde te Almelo

3.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied

De planlocatie is gelegen aan de rand van het buitengebied van Almelo en behoort niet tot een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Lemselermaten' en 'Lonnekermeer', beide gelegen op circa 11 kilometer van de planlocatie (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Afstand planlocatie tot Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator).

3.2 Methode

3.2.1 Referentiesituatie

De stikstofemissie die gepaard gaat met de voorgenomen ontwikkeling moeten bezien worden in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan. In onderhavige situatie is uitgegaan dat er geen depositie plaatsvindt in de huidig feitelijk legale situatie (worst-case).

3.2.2 Beoogde situatie

Om de emissie/depositie van NO_x, als gevolg van de beoogde situatie te berekenen wordt een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke bouw van een voorliggend project zoals de sloop van bebouwing, bouwrijp maken, aanleg van kabels etc. Tijdens de aanlegfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie: betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de realisatie van de B&B-kamers en de verbouw van de voormalige paardenstal tot vakantiewoning.

   De B&B-kamers en de vakantiewoning worden beide gerealiseerd in bestaande bebouwing. Om deze nieuwe functies te realiseren zullen er dan ook alleen interne verbouwingen plaatsvinden. Derhalve zullen er geen werk(voer)tuigen die draaien op fossiele brandstoffen ingezet worden.

2. Verkeersbewegingen naar de bouwlocatie: dit betreffen de verkeersbewegingen naar en van de plan locatie. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 5 kilometer van de weg.

   Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

   Bij de onderhavige planlocatie liggen de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden op circa 11,0 kilometer afstand. Op het moment dat het verkeer naar en van de planlocatie zich op een weg bevindt die zich binnen 5 kilometer van een Natura 2000-gebied bevindt is dat verkeer onderdeel van het heersende verkeersbeeld. Verkeersbewegingen naar en van de planlocatie hoeven niet meegenomen te worden in de berekening.

Op basis van vorenstaande kan de aanlegfase geheel buiten beschouwing blijven in de berekening.

Gebruiksfase
Betreft het daadwerkelijke gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. In dit geval het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning. Ook voor de gebruiksfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning. Daarbij geldt dat:
    a. bij de B&B-kamers voor het verwarmen en het douchen gebruik gemaakt wordt van aardgas;
    b. de vakantiewoning voorzien is van een gasaansluiting waar mogelijk gebruikt van gemaakt zal worden. In onderhavige berekening wordt er vanuit gegaan dat gebruik gemaakt wordt van aardgas (worst-case).
2. Verkeersbewegingen gebruiksfase: betreft de verkeersbewegingen die de voorgenomen ontwikkeling te weeg brengt tijdens de gebruiksfase. Zoals hiervoor reeds beschreven hoeven verkeersbewegingen van en naar planlocatie niet meegenomen te worden in de berekening.

3.3 Uitgangspunten

3.3.1 Referentiesituatie
In onderhavige situatie is uitgegaan dat er geen depositie plaatsvindt in de huidig feitelijk legale situatie (worst-case).

3.3.2 Aanlegfase (bouwfase)
Zoals beschreven in paragraaf 3.2.2 kan de aanlegfase geheel buiten beschouwing blijven in de berekening.

3.3.3 Gebruiksfase
In de Emissiewaarden AERIUS, CBS/ER zijn geen emissiewaarden opgenomen voor B&B-kamers en vakantiewoningen. Er wordt daarom voor de B&B-kamers aangesloten bij de emissiewaarden voor nieuw te vestigen 'appartementen', wat ze vanuit ruimtelijk oogpunt uiteraard niet zijn. Appartementen zullen in de regel intensiever gebruikt worden dan B&B-kamers. Door hiervan uit te gaan in de AERIUS-berekening kan gesteld worden dat wanneer er geen significante effecten bestaan bij het gebruik van appartementen deze ook niet zal gelden voor B&B-kamers. De emissie voor één nieuwbouw appartement bedraagt 1,11 kg NO_x /jaar. [1] De emissie van twee B&B-kamers bedraagt daarmee maximaal 2,22 kg NO_x /jaar.

Voor de vakantiewoning wordt aangesloten bij de emissiewaarden voor een nieuw te realiseren 'vrijstaande woning', wat de vakantiewoning vanuit ruimtelijke oogpunt uiteraard niet is. Ook hier geldt dat een vrijstaande woning in de regel intensiever gebruikt zal worden dan een vakantiewoning. Derhalve is ook hier sprake van een worst-case benadering. De emissie voor één nieuwbouw vrijstaande woning bedraagt 3,03 kg NO_x /jaar.[2]

[1] Bron: Emissiewaarden AERIUS, CBS/ER.
[2] Bron: Emissiewaarden AERIUS, CBS/ER.

3.4 Uitkomsten AERIUS Calculator 2019

3.4.1 Rekenresultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2019. Voor de beoogde situatie is gerekend voor het rekenjaar 2019. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Wet natuurbescherming. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

De totale NO_x-emissie als gevolg van het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning aan de Bornsestraat 384 en overzijde te Almelo bedraagt 5,25 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De totale stikstofemissie (NO_x) op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de gebruiksfase van de voorgenomen activiteit, is volgens AERIUS Calculator 2019 nergens hoger dan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. In de bijlage zijn de uitkomsten (in een pdf-uitdraai) opgenomen. Ook wanneer gerekend wordt met een vertienvoudiging van de NO_x-emissie (worst-case berekening) vindt er geen emissie hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden plaats.

3.4.2 Conclusie

Met het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning aan de Bornsestraat 384 en overzijde te Almelo komt er NO_x vrij. Door uitvoering van de AERIUS berekening is aangetoond dat dit, zowel in de aanleg- en in de gebruiksfase, niet leidt tot een meetbare depositie van NO_x in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof. De stikstofemissie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling ligt nergens hoger dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De AERIUS Calculator 2019 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura2000-gebieden voor het aspect stikstof. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

De Wet natuurbescherming vormt voor het aspect stikstof geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlagen

Sinds 22 oktober 2019 is het weer mogelijk om een pdf-uitdraai te maken van de rekenresultaten van de AERIUS Calculator 2019. De invoergegevens en rekenresultaten van de AERIUS Calculator zijn opgenomen als bijlage.

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase Bornsestraat 384 en overzijde

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Ad Fontem Juridisch Bouwadvies	Bornestraat 384, 7601 PE Almelo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bornesestraat 384 te Almelo	RzpvGeexTcRc

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 januari 2020, 13:07	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	5,20 kg/j
NH3	-

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

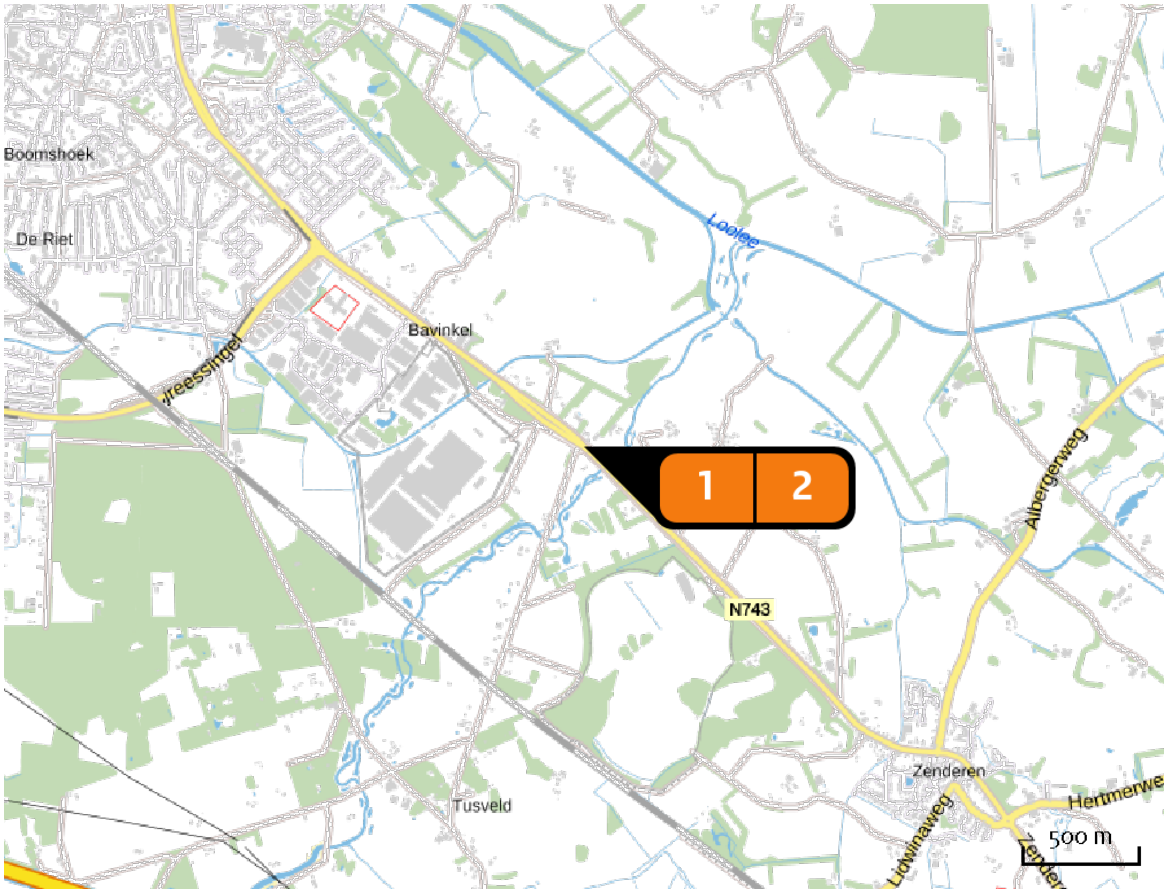
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase B&B-kamers en vakantiewoning aan de Bornsestraat 384 en overzijde te Almelo

Locatie

Gebruiksfase
Bornsestraat 384
en overzijde



Emissie

Gebruiksfase
Bornsestraat 384
en overzijde

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Emissiepunt vakantiewoning Wonen en Werken | Recreatie	-	3,00 kg/j
2		Emissiepunt B&B-kamers Wonen en Werken | Recreatie	-	2,20 kg/j

Emissie (per bron)

Gebruiksfase Bornsestraat 384 en overzijde



Naam	Emissiepunt vakantiewoning
Locatie (X,Y)	244500, 483919
Uitstoothoogte	3,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,00 kg/j



Naam	Emissiepunt B&B-kamers
Locatie (X,Y)	244611, 483978
Uitstoothoogte	4,3 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	2,20 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie c53b8fdaa8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

Bijlage 4 Watertoets Bornesestraat 384

datum 24-2-2020
dossiercode 20200224-63-22557

Geachte heer/mevrouw Rogier hooge Venterink,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan 18JA012.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - http://www.dewatertoets.nl// Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl//. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 5 Watertoets hoek Grote Bavenkelsweg en de Drienemansweg (ong.)

datum 24-2-2020
dossiercode 20200224-63-22558

Geachte heer/mevrouw Rogier hooge Venterink,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan 18JA012.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - http://www.dewatertoets.nl// Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl//. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 Besluit aanmeldnotitie m.e.r.

Dummy

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Bornsestraat 384" met identificatienummer NL.IMRO.0141.00093-BP31 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00093-BP31) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.7 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 bebouwing

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

1.9 bed & breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.10 beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de

gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen,

bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.11 besluit externe veiligheid inrichtingen

eesluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals deze luidde op 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;

1.12 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel

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

1.25 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, onder te verdelen in maatschappelijke, openbare, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, detailhandel, een seksinrichting en (kinder)opvang;

1.26 erf

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

1.27 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.28 gebouw

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

1.29 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.30 geluidsgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.31 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming de belangrijkste is;

1.32 hoofdverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.33 huishouden

een persoon, of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.34 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.35 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw.

1.37 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie

1.38 kwetsbaar object

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.39 landschappelijke waarden

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

1.40 mantelzorg:

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.41 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, in stand houden;

1.42 nutsvoorziening

voorziening voor elektriciteit, gas, water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut.

1.43 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.44 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.45 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.46 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.47 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.48 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.50 vakantieappartement/vakantiehuis/vakantiewoning

een ruimte dat naar aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

1.51 vloeroppervlakte

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.52 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.53 vrijstaande woning

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.54 wijziging

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

1.55 woning

een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

1.56 wonen

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden, indien een bouwvlak bestaat uit meerdere bouwpercelen, geldt het bebouwingspercentage per bouwperceel;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.8 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2.9 relatie:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het agrarisch gebruik;
b. wegen en paden;
c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
d. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende overige bouwwerken, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen en bestaande nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming Agrarisch mogen geen gebouwen worden opgericht.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. de hoogte van overige bouwwerken ten hoogste 3,00 m bedraagt;
b. niet meer dan 15 m^2 mag bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bestaande (aantal) woning(en) met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen;
   2. inwoning binnen de bestaande woning is toegestaan;
b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m^2;
c. een bedrijf aan huis, in de vorm van een muziekstudio in de kelder, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - muziekstudio' met een maximale oppervlakte van 145 m^2;
d. bed & breakfast (bestaande uit maximaal vier slaapkamers en één gemeenschappelijke huiskamer met een maximale oppervlakte van 30 m^2 per kamer) in bestaande bijbehorende bouwwerken;
e. maximaal één vakantiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning';
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. goothoogte maximaal 5 m;
b. bouwhoogte maximaal 9 m;
c. inhoud maximaal 750 $m^{3;}$
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Vakantiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning' is maximaal één vakantiewoning toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van de vakantiewoning niet vergroot mag worden.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
b. gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m2 of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m^2 bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m^2 van de bestaande oppervlakte mag betreffen;
c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw +0,25 m;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw -2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.4 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;
c. de bouwhoogte bedraag in de overige gevallen maximaal 2 m.

4.2.5 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.1.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verplaatsing van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:
a. woning op maximaal 25 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 4.3.1 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
b. bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
c. het splitsen van een woning in meerdere woningen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van feesten, partijen en/of optredens;
e. het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning voor permanente bewoning;
f. het gebruik van de B&B-kamers en de vakantiewoning anders dan voor de verhuur gericht op een (bedrijfsmatige) exploitatie;
g. het gebruik van de muziekstudio voor activiteiten tussen 23.00 - 7.00 uur.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen, overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen A tot en met E conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na de ingebruikname van de gebouwen ten behoeve van het bepaalde onder 4.1, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen A tot en met E conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toelaten van bij de woning behorende en daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten met bijbehorende voorzieningen, mits:

a. het de vestiging van een bedrijf betreft als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaken daaraan gelijk kunnen worden gesteld, met dien verstande dat het milieu niet extra mag worden belast ten opzichte van de milieubelasting van het gestopte agrarische bedrijf;
b. er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen;
c. maximaal 30% van de oppervlakte van de bestaande en met bouwvergunning gebouwde voormalige bedrijfsbebouwing, die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, hiervoor wordt gebruikt en geen nieuwbouw ten behoeve hiervan plaatsvindt;
d. opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
e. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.2 Recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van bij de woning behorende en daaraan ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

a. trekkershutten, mits:
    1. maximaal drie trekkershutten met een maximale oppervlakte van 18 m^2 ieder voor maximaal vijf personen per hut worden opgericht;
    2. opgericht binnen het bestemmingsvlak met een maximale afstand van 50 m tot overige gebouwen;
    3. er een inpassingsplan wordt overlegd;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
    6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
b. kleinschalig kamperen, mits:
    1. maximaal 25 kampeermiddelen per bedrijf worden opgericht;
    2. het kampeerterrein binnen dan wel direct aansluitend aan het bestemmingsvlak wordt gesitueerd;
    3. buiten de periode van 1 april tot en met 30 september geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
    4. maximaal 75 m^2 aan bebouwing wordt opgericht ten behoeve van sanitaire voorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
    5. er een inpassingsplan wordt overlegd;
    6. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    7. opslag en stalling in verband met de nevenactiviteiten uitsluitend inpandig plaatsvinden;
    8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bestemmingsvlak noodzakelijk is;
    9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.3 Stapeling van wijzigingen uit artikel 4.5.4.

Bij een combinatie van een wijziging voor trekkershutten en een wijziging voor kleinschalig kamperen, wordt het aantal trekkershutten in mindering gebracht op het aantal toegestane kampeermiddelen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen, en (technische) voorzieningen van de, krachtens dit plan toegestane, bebouwing, ten behoeve van:

a. een goede landschappelijke inpassing;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden opstallen - of delen ervan - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;

7.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting;
d. met betrekking tot de bestemming 'Wonen': een gebruik van recreatiewoningen, vakantieappartementen, trekkershutten, groepsaccommodaties, bed & breakfastaccommodaties, stacaravans of enige andere recreatieobjecten ten behoeve van permanente bewoning.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en 7.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4 Strafbepaling

Overtreding van het verbod gesteld in lid 7.1 en 7.2 wordt hierbij aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

8.2 Afwegingskader

Een afwijking als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen die onderdeel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerp-besluit ligt gedurende zes weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' . Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.
c. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
    - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
    - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

11.2 Laden en lossen

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk voldoende wordt voorzien in die behoefte.

11.3 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 en 11.2:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
b. De vergunning als bedoeld in lid 11.3 a.kan slechts verleend worden, indien:
    1. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
    2. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

11.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 11.1 en 11.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

12.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 12.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10%.

12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.4 Overgangsrecht gebruik

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

12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bornsestraat 384 NL.IMRO.0141.00093-BP31 van de gemeente Almelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De griffier, De voorzitter,

....

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

landschapsontwerpers



Situatie omstreeks 1910 (topotijdreis.nl)

A: Karakteristieke vakantiewoning (bestaand).
B: Gazon/gras.
C: Haag bestaand, soort Fagus. Haag wordt doorgeplant met 25 stuks Fagus sylvatica aanplantmaat 80-100 (hoogte in centimeters). Indien niet mogelijk vanwege engerling en/of droogte doorplant met een gelijk aantal van meidoorn of haagbeuk (Carpinus).
D: Bestaande hazelaar, te behouden.
E: Te behouden berken (2x) en acacia. Wel dient klimop doorgeknipt te worden zodat de kroon van de boom weer kan ontwikkelen.
F: Bestaande houtopstand met voornamelijk douglasspar. Eigendom gemeente, maar advies op termijn om spar te vervangen door inheems assortiment, zowel boomvormers als struikvormers. De houtopstand is op dit moment nog voldoende vitaal zodat vervangen nog enige jaren uitgesteld kan worden.
G: Bestaande eiken langs de Grote Bavenkelsweg. 2e boom vanaf de inrit betreft attentieboom. Eigendom: gemeente Almelo.
H: Houtsingel, eigendom derden met voornamelijk berk, acacia en eik.
I: Solitaire, te behouden zomereik.
J: Bomenrij, zoete kers.
K: Knotbomenrij, schietwilg.
L: Gronden in agrarisch gebruik.

Door de jaren heen zijn er veel landschapselementen verdwenen en daarmee ook de herkenning van het landschap. Met de aanplant van de (knot)bomenrijen wordt een flinke bijdrage geleverd aan het herstel en de herkenning van het voormalige kampenlandschap. Ook een belangrijke meerwaarde bij de entree van het stedelijk gebied van Almelo. Rondom de woning is op subtiele wijze een eenvoudige en compacte tuin met enkel wat basiselementen aangelegd. Een haag, een solitaire struik (hazelaar) en wat bomen (wat berken en acacia) geven voldoende inpassing voor deze plek. De grote (naald)bomen achter de woning zijn niet in eigendom, maar zorgen ervoor dat het bouwwerk landschappelijk goed is ingebed. De huidige landschappelijke inpassing volstaat.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	N. Hannink	Status:	DO
Naam:	Vakantiewoning Elzink	Datum:	24-11-2020	Aantal pag.:	1
Adres:	Grote Bavenkelsweg ong.	Gecontroleerd:	-	Formaat:	A3
Woonplaats:	Almelo	Schaal:	1:500	Noord:	Tekening is noordgericht

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten**	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

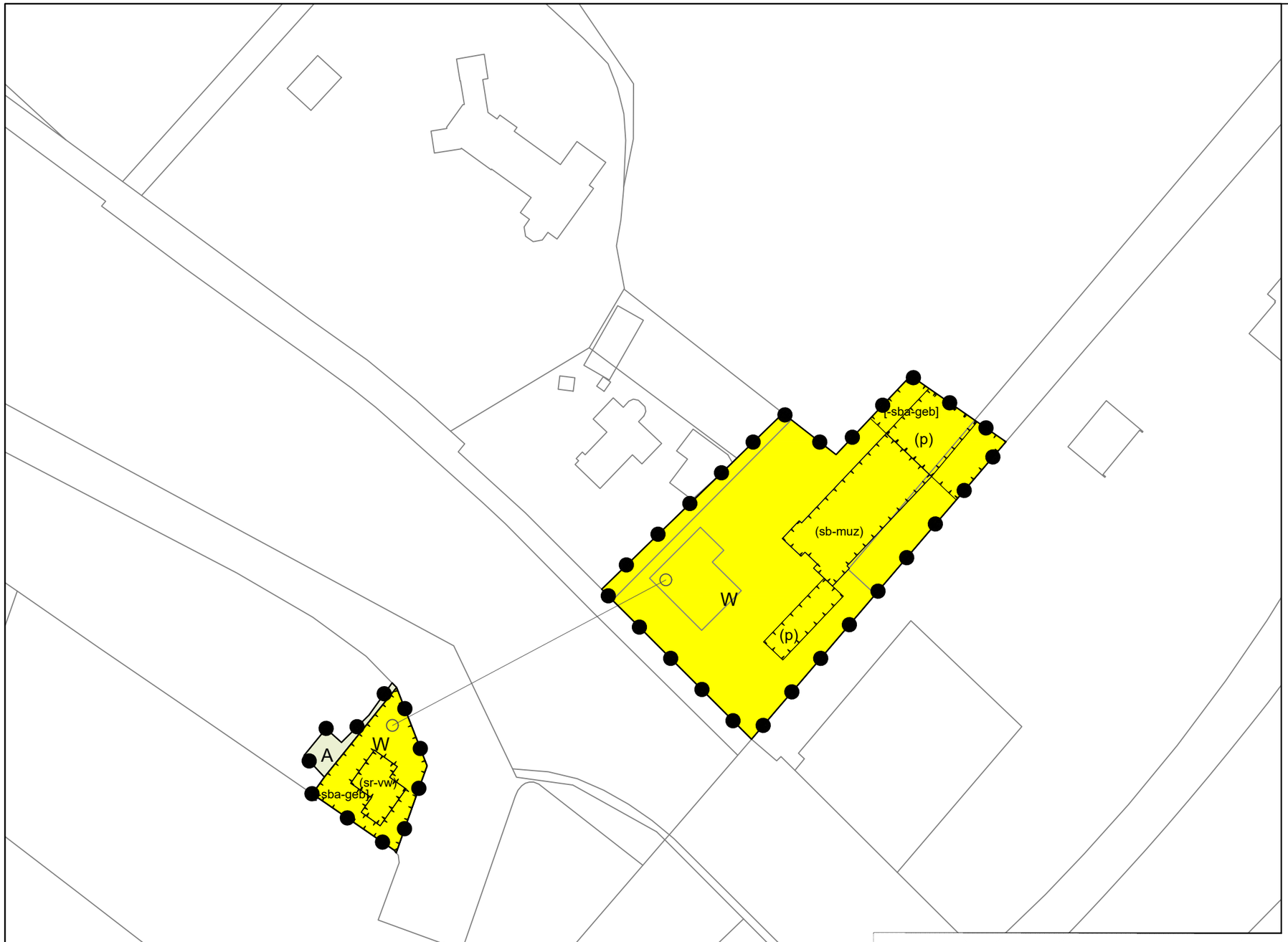
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
~~5148.7~~	~~46499~~	~~0~~	~~Grth in vuurwerk en munitie:~~	
~~5148.7~~	~~46499~~	~~1~~	~~– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton~~	~~2~~
~~5148.7~~	~~46499~~	~~5~~	~~– munitie~~	~~2~~
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	**47**	**-**	**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
6022	493		Taxibedrijven	2
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**-**	**Financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	**41, 68**	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	**84**	**-**	**Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen**	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
85	**86**	**-**	**Gezondheids- en welzijnszorg**	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
Bornsestraat 384

Bestemmingen

art.3 A Agrarisch

art.4 W Wonen

Functieaanduiding

[-sba-geb] specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen

Functieaanduiding

(sb-muz) specifieke vorm van bedrijf - muziekstudio

(sr-vw) specifieke vorm van recreatie - vakantiewoning

(p) parkeerterrein

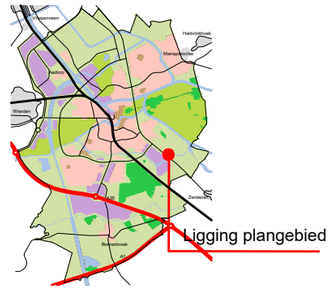
Figuren

relatie

Verklaring

Topografische gegevens en
bestaande ondergrond (6 december 2019)

Ligging plangebied



Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.00093-BP31 Bornsestraat 384			
Vastgesteld door Gemeenteraad –			
Datum	01 februari 2021	Modelnaam	Planverbeelding
Schaal	1:1000	Status	VASTGESTELD
Formaat	A3	Getekend	AV
Bestandnaam	18JA012		

Gemeente Almelo