Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand PH
Kreuzendijk 1

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Buitengebied Twenterand PH Kreuzendijk 1**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1700.BPBGPHKreuzendijk1-vas1**
Status:	**vastgesteld**

Datum: 18 oktober 2023

Projectnummer: 20AF151

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied Twenterand PH Kreuzendijk 1

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Het plan 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleid 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 13
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 24
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 24
4.2 Milieuzonering 25
4.3 Bodem 26
4.4 Geluid 26
4.5 Luchtkwaliteit 28
4.6 Externe veiligheid 29
4.7 Water 31
4.8 Ecologie 32
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 35
4.10 Verkeer / parkeren 36

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting 37
5.1 Planopzet en systematiek 37
5.2 Toelichting op de regels 37

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 40

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
7.1 Vooroverleg 41
7.2 Zienswijzen 41

Bijlagen bij de toelichting 43

Bijlage 1 Watertoets 44

Regels 47

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 48
Artikel 1 Begrippen 48
Artikel 2 Wijze van meten 55

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 56
Artikel 3 Agrarisch 56
Artikel 4 Verkeer 58
Artikel 5 Wonen 59
Artikel 6 Waarde - Archeologie lage verwachting 64
Artikel 7 Waarde - Landschap 65

Hoofdstuk 3 Algemene regels 67
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 67
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 68
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 70
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 71

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 72
Artikel 13 Algemene procedureregels 73
Artikel 14 Overige regels 74

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 75
Artikel 15 Overgangsrecht 75
Artikel 16 Slotregel 76

Bijlagen bij de regels 77

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan 78

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kreuzendijk 1 bevindt zich een ruime vrijstaande woning (gebouwd in 1998) met multifunctionele schuur met een oppervlakte van circa 256 m^2. De initiatiefnemers hebben de locatie enige tijd geleden aangekocht en zijn voornemens om een kattenpension te vestigen in de schuur die op het perceel aanwezig is.

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' en voorzien van de bestemming 'Wonen'. Vanwege het ontbreken van de juiste bouw- en gebruiksregels is de vestiging van een kattenpension niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand, ten noordwesten van de kern Vriezenveen op een afstand van circa 220 meter van bedrijventerrein Weitzelpoort. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie F, nummers 523, 529 en 530 en hebben een oppervlakte van 5711 m^2. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Vriezenveen weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

Begrenzing

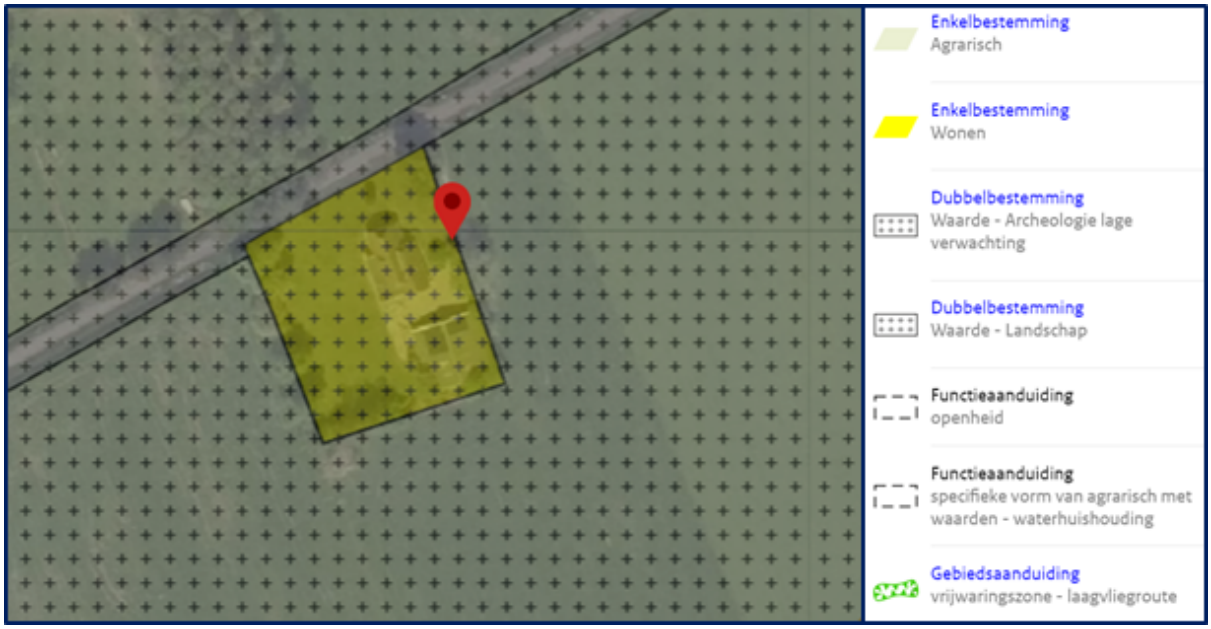
Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kreuzendijk en aan de oost-, zuid-, en westzijde door omliggende agrarische gronden. Op circa 220 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Weitzelpoort in Vriezenveen. In figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied (bron: Kadastralekaart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied aan de Kreuzendijk 1 te Vriezenveen is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand', vastgesteld op 13 maart 2018 en voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie lage verwachting' en 'Waarde - Landschap' met functieaanduidingen 'openheid' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding'. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute'. In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



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

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en hobbymatig agrarisch gebruik. De agrarische gronden in de gemeente

Twenterand hebben, naast hun bedrijfsmatige functie, vaak ook een landschappelijke of natuurlijke waarde. Om de voorkomende waarden te beschermen zijn ze op de verbeelding aangeduid en zijn in de regels diverse beschermende maatregelen opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het bestaande aantal woningen, een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m^2. Onder aan huis verbonden beroep wordt verstaan: *een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.*

Aangezien de vestiging van een kattenpension als nevenactiviteit bij de woning niet kan worden aangemerkt als een aan huis verbonden beroep en de bedrijfsactiviteiten een oppervlakte hebben van 256 m^2 (op het perceel aanwezige schuur), is de voorgenomen activiteit niet mogelijk. Vanwege het ontbreken van de juiste gebruiks- en bouwregels in de bestemming Wonen is dit niet mogelijk. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Kreuzendijk 1' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1700.2021xxBPBGPH-ont1);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Aan de Kreuzendijk 1 te Vriezenveen bevindt zich een ruime vrijstaande woning (gebouwd in 1998) met multifunctionele schuur met een oppervlakte van 256 m^2. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.025 m^2 en is gelegen ten noordwesten van de kern Vriezenveen, op circa 220 meter afstand van het bedrijventerrein Weitzelpoort. In figuur 2.1 is een opzet van het erf aan de Kreuzendijk 1 weergegeven. van het plangbied en de omliggende gronden weergegeven.



Figuur 2.1: Huidige situatie Kreuzendijk 1(bron: Funda)

Het plangebied maakt deel uit van de Hoogveenontginningen. Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstrekkende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal. Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstrekkende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2: Vogelvlucht aanzicht plangebied en omgeving (bron: Cyclomedia)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het perceel in juli 2020 aangekocht en is voornemens om een kattenpension als nevenactiviteit te vestigen bij de woning in de aanwezige schuur (256 m^2). Daarbij bestaat tevens het voornemen om de gevel van de schuur (uiterlijke vormgeving) op te knappen, waarbij de oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot (vergunningsvrij).

Hoewel het plangebied is gelegen in het buitengebied geldt voor het plangebied een woonbestemming en agrarische bestemming. Hoewel een kattenpension geen agrarisch bedrijf is, is de realisatie van een kattenpension in het buitengebied een passende functie aangezien een dierenpension (specifiek voor dit plan een kattenpension) niet geschikt is om in de bebouwde (woon)omgeving te exploiteren. Daarnaast is het houden en verzorgen van dieren een passende functie in het buitengebied.

De initiatiefnemer is voornemens om de schuur inpandig te verbouwen waarbij er kattenverblijven worden gerealiseerd zodat er maximaal 20 katten gelijktijdig kunnen verblijven. Daarbij geldt dat de opvang van de katten vooral in de vakantieperiodes plaatsvindt. In aansluiting op de vakantieperioden zijn de belangrijkste vakanties de voorjaarsvakantie, meivakantie, zomervakantie en kerstvakantie. Dat betekent dat er gedurende vier periodes een drukke bezetting in het kattenpension verwacht wordt. Buiten deze periode zal er een wisselende bezetting zijn afhankelijk van het vakantiegedrag van de kattenbezitter. Vanzelfsprekend worden er daaruit inkomsten gegenereerd, maar gelet op het kleinschalige karakter kunnen deze worden aangemerkt als nevenactiviteit bij de woning. Het kattenpension wordt door de bewoner van de Kreuzendijk 1 uitgevoerd en zal – met name gelet op het vakantiegedrag van de kattenbezitter – wisselende perioden van bezetting kennen. In onderstaande figuur 2.3 is een impressie van de inrichting van het bijgebouw weergegeven.



Figuur 2.3: Impressie inrichting kattenpension (bron: Building Design Architectuur)

Als gevolg van het plan wenst de initiatiefnemer een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het plangebied is gelegen in de hoogveenontginningen ten westen van de kern Vriezenveen, het zogeheten herverkaveld hoogveenontginningslandschap. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstrekkende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open. Door de commerciële vervening en later in de 20e eeuw ruilverkaveling zijn de kavelpatronen gerationaliseerd. Door de ruilverkaveling is er een groot open landschap ontstaan met rechthoekige kavels. De weinige bebouwing en erven zijn compact en bestaan uit één of twee woonhuizen met kavelbeplanting rond schuren en bijgebouwen en begroeiing langs de perceelgrenzen. De wegen die het gebied doorsneden zijn beplant en delen het gebied op in kamers.

De kwaliteitsimpuls aan de Kreuzendijk 1 bestaat uit het verwijderen van de uitheemse beplanting en het toevoegen van de landschapselementen in de vorm van kavelgrensbeplanting. De oostelijke grens zal aangeplant worden met een berkensingel, de zuidelijke en westelijke grens met een houtsingel met gemengd inheems bosplantsoen. Zodoende wordt er diversiteit in beplanting rondom de woning aangebracht.

De vormgeving van de oostelijke begrenzing van het plangebied geschiet door het aanleggen van een berkensingel (A, zie figuur 2.4) welke aansluit op de aan te planten houtsingel. Een berkensingel is een rij met berken (Betula Pendula) langs slootkanten, perceels- en eigendomsgrenzen. De berken worden in een rij aangeplant met een plantafstand van 3 meter over een lengte van ca. 80 meter. De totale aanplant van berken betreft 32 stuks met bewortelde stek met de maat 200-250 cm hoogte.

De vormgeving van de zuidelijke en westelijke begrenzing van het plangebied geschiet door het aanleggen van een houtsingel (A, zie figuur 2.4). Een houtsingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. De houtsingel heeft een breedte van 5 meter en een lengte van ca 230 meter. Er zal aanplant plaatsvinden van een berkensingel over een lengte van 230

meter, bestaande uit 78 stuks met bewortelde stek (200 - 250 cm hoog). In figuur 2.4 is erfinrichtingstekening van de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 2.4: Toekomstige inrichting erf (bron: Building Design Architectuur)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Onderhavig plan

De voorgenomen ontwikkeling maakt de vestiging van een kattenpension in een schuur in het buitengebied van de gemeente Twenterand mogelijk. Gelet op de aard en de omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het plan geen raakvlakken heeft met nationaal beleid zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

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.

Onderhavig plan

Middels dit bestemmingsplan wordt een kattenpension binnen een bestaande schuur/bijgebouw in het buitengebied van de gemeente Twenterand mogelijk gemaakt. Het heeft enkel betrekking op een inpandige functiewijziging, zonder dat er een toename van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing plaatsvindt. Op basis van de uitspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) geldt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Middels dit bestemmingsplan wordt het kattenpension binnen een schuur op het perceel Kreuzendijk 1 gerealiseerd. De bebouwde oppervlakte van het perceel neemt niet toe. Daarnaast zijn de gevolgen voor het milieu zeer gering (zie hoofdstuk 4). Derhalve geldt dat het plan geen betrekking heeft op een functiewijziging van zodanige aard en omvang, waardoor geldt dat het plan niet kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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 of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

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 Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

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 mogelijk is. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving 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 en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

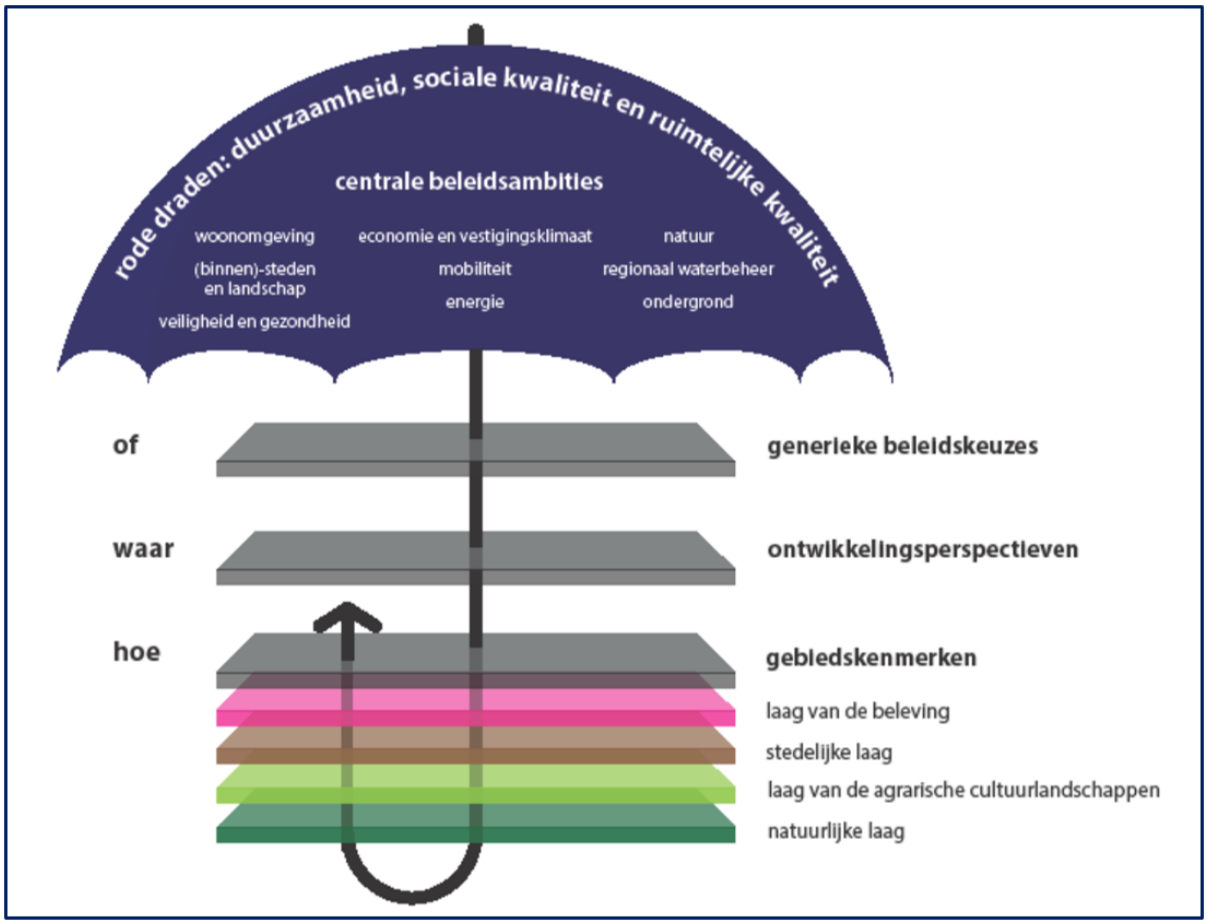
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 lust- en leisurelaag) 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 mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan getoetst aan de van belang zijnde artikelen uit de Omgevingsverordening 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.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Middels dit bestemmingsplan wordt een kattenpension mogelijk gemaakt in een aanwezige schuur in de Groene Omgeving. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden de bouwmogelijkheden niet vergroot en tevens wordt er geen extra verharding aangebracht in het plangebied. Derhalve geldt dat het plan geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving legt door het bouwen en verharden. Daarnaast wordt opgemerkt dat er sprake is van het (her)benutten van een bestaand (woon)erf in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1, 2 en 3)

Lid 1

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is de initiatiefnemer voornemens om een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied door het plangebied landschappelijk in te passen. Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven bestaat de kwaliteitsimpuls/landschappelijke inpassing uit het verwijderen van de uitheemse beplanting en het toevoegen van de landschapselementen in de vorm van kavelgrensbeplanting. De oostelijke grens zal aangeplant worden met een berkensingel, de zuidelijke en westelijke grens met een houtsingel met gemengd inheems bosplantsoen. Zodoende wordt er diversiteit in beplanting rondom de woning aangebracht.

De vormgeving van de oostelijke begrenzing van het plangebied geschiet door het aanleggen van een berkensingel welke aansluit op de aan te planten houtsingel. Een berkensingel is een rij met berken (Betula Pendula) langs slootkanten, perceels- en eigendomsgrenzen. Er zal aanplant plaatsvinden van een berkensingel over een lengte van 230 meter, bestaande uit 78 stuks met bewortelde stek (200 - 250 cm hoog).

De vormgeving van de zuidelijke en westelijke begrenzing van het plangebied geschiet door het aanleggen van een houtsingel. Een houtsingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

<u>Ontwikkelingsperspectieven</u>

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 uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, natuuropgaven, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden.

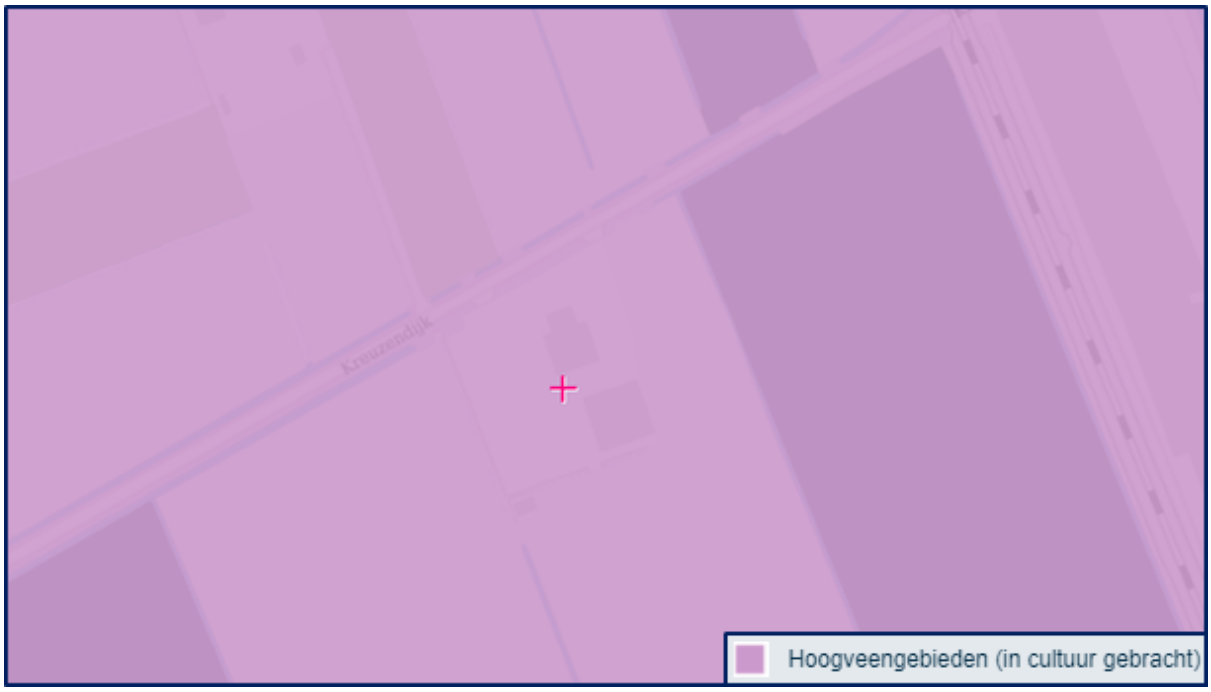
Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de vestiging van een kleinschalig kattenpension als nevenactiviteit bij de woning. In de huidige situatie is reeds de woonfunctie toegestaan. Het verbreden van de gebruiksmogelijkheden op het perceel heeft geen negatieve effecten voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het voornemen in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'Hoogveen (in cultuur gebracht)' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

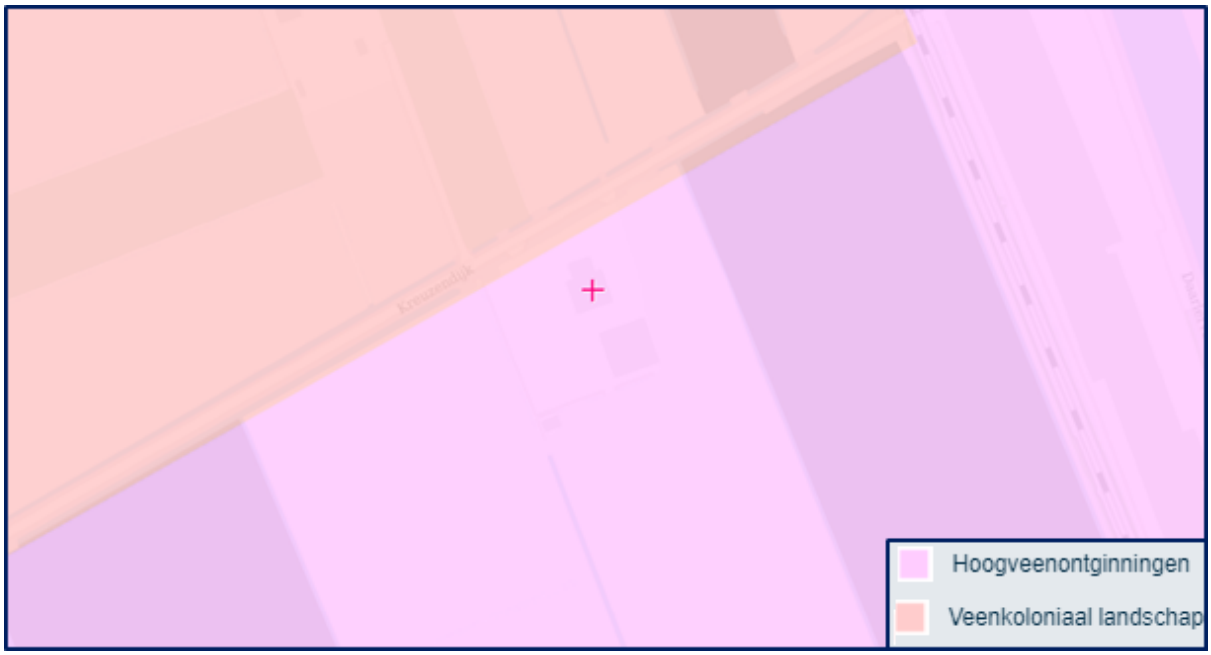
Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei).

Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Middels dit bestemmingsplan wordt enkel de functie van een schuur/bijgebouw gewijzigd. Er is geen sprake van een toename aan verharding of bebouwing waardoor geconcludeerd kan worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de kenmerken van de hoogveengebieden. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast waardoor het plan een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Hoogveenontginningen' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstrekkende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal (boekweit brand cultuur). Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap. Andere delen zijn door landinrichtingswerken minder herkenbaar geworden. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstrekkende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de hoogveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het kleinschalige karakter en de kenmerkende weg- en kavelgrensbeplanting en de diverse bebouwingslinten.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt enkel een inpandige functiewijziging plaats. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de bestaande bebouwingslinten. Het perceel is in de huidige situatie reeds voorzien van uitheemse beplanting op de kavelgrenzen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de uitheemse beplanting verwijderd en worden nieuwe landschapselementen (elzensingel en houtwal bestaande uit inheems bosplantsoen) op de kavelgrenzen aangeplant. Derhalve geldt dat de ontwikkeling past binnen het karakter van de hoogveenontginningen.

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 Structuurvisie Twenterand

Op 19 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Twenterand de Structuurvisie Twenterand vastgesteld. De structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente en geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen duidelijk is of nieuwe initiatieven daarbinnen passen.



Figuur 3.5: Uitsnede structuurvisie (plangebied is rood omcirkeld)

De gemeente Twenterand wil een sociaal weerbare en economisch vitale gemeente zijn, waarin het voor een ieder nu en in de toekomst goed wonen, werken, leven en recreëren is. De gemeente Twenterand ontleent haar kracht aan de elkaar aanvullende kernen, de verbindende ligging en de specifieke identiteit, de kwaliteiten op het gebied van cultuur, sociale samenhang, woongenot, ruimte en natuur. De structuurvisie is het instrument om de fysieke ontwikkelingen in de leefomgeving nader te kaderen. Concreet benoemt de gemeente Twenterand de volgende relevante ambities:

- Bij elke fysieke ingreep streven naar een win-win situatie waarbij het resultaat een fraaie afronding wordt die past bij de locatie. De oorspronkelijke eigenheid bepaalt de uitstraling van bebouwing en landschap.
- Aansluiten bij de vraag voor kwaliteit en omvang van wonen, werken en voorzieningen vanuit de bedrijven en inwoners.
- Een vitaal en veerkrachtig platteland dat plaats biedt aan werken (toekomstbestendige landbouw), landelijk wonen, vitale natuur en landschap en kwalitatief hoogwaardige recreatie in een goede omgeving.

Ten aanzien van het buitengebied wordt de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland gefaciliteerd, maar selectief gericht op kwaliteit.

Toets

Het plangebied is gelegen in agrarisch landschappelijk gebied. De initiatiefnemer is voornemens om binnen bestaande bebouwing een kattenpension te vestigen. Hoewel een kattenpension geen agrarisch bedrijf betreft, is de functie passend in het buitengebied. Aangezien het een inpandige functiewijziging betreft op een bestaand erf, heeft de ontwikkeling geen extra verstening van het buitengebied tot gevolg. De natuurlijke waarden worden in het plangebied en de omgeving niet aangetast.

De vestiging van het kattenpension als nevenactiviteit bij de woning gaat gepaard met een landschappelijke inpassing door middel van het verwijderen van de uitheemse beplanting en het toevoegen van landschapselementen in de vorm van kavelgrensbeplanting. De oostelijke grens zal aangeplant worden met een berkensingel, de zuidelijke en westelijke grens met een houtsingel met gemengd inheems bosplantsoen. Zodoende wordt er diversiteit in beplanting rondom de woning aangebracht. Al met al kan gesteld worden dat voornemen bijdraagt aan een vitaal en veerkrachtig platteland dat plaats biedt aan werken gecombineerd met landelijk wonen in het buitengebied. Daarbij wordt opgemerkt dat de opvang van de katten vooral in de vakantieperiodes plaatsvindt. In aansluiting op de vakantieperioden zijn de belangrijkste vakanties de voorjaarsvakantie, meivakantie, zomervakantie en kerstvakantie. Dat betekent dat er gedurende vier periodes een drukke bezetting in het kattenpension verwacht wordt. Buiten deze periode zal er een wisselende bezetting zijn afhankelijk van het vakantiegedrag van de kattenbezitter.

Op basis van vorenstaande geldt dat het voornemen in overeenstemming is met de Structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

De gemeente Twenterand heeft op 22 maart 2019 de Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019 vastgesteld. De nota is bedoeld als een integraal toetsingskader voor verzoeken voor sloop en/of herbestemming van vrijkomen (agrarische) gebouwen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. De regeling is bedoeld om sloop van landschapsontsierende bebouwing in met name het buitengebied te bevorderen.

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

Binnen de regeling kan de sloopoppervlakte gebruikt worden voor nieuwbouw of uitbreiding van woningen, omzetting van een inwoongedeelte naar een reguliere woning, grotere bijgebouwen bij woningen of uitbreiding van bedrijfsbestemmingen. Voor uitbreiding van agrarische bedrijven wordt de regeling niet toegepast omdat de gemeente Twenterand een maximale oppervlakte van 1,5 hectare voor agrarische bedrijven hanteert, wat in het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand al is geregeld.

Doel van de regeling is het terugbrengen van de oppervlakte aan landschapsontsierende vrijkomende agrarische gebouwen te stimuleren. Door toepassing van de regeling kunnen middelen worden gegenereerd om een deel van de kosten van de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing te dekken.

2.2 Algemene uitgangspunten

a. Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
b. Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd.
c. De regeling is ook van toepassing voor vrijkomende agrarische bebouwing op percelen die inmiddels een andere bestemming hebben.
d. Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand.
e. Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
f. Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken.
g. Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd.
h. Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking.
i. Voor bedrijfsmatige kassen en andere bouwwerken met een vergelijkbare lichte constructie, zoals sheds, worden alle genoemde benodigde m2 met factor 5 worden vermenigvuldigd.
j. De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie.
k. Alle plannen gaan vergezeld van een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast.
l. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

m. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden.
n. Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en de kenmerken van deze zone gelden.
o. Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren.
p. Wanneer toepassing van deze regeling leidt tot uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing, houdt dit ook in dat het bouwvlak en/of bestemmingsvlak bij de benodigde bestemmingsplanherziening hieraan wordt aangepast.
q. De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd.
r. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
s. Er wordt met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten. Dit is ter beoordeling van het college.
t. Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de directe omgeving.

In de beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019 zijn regels opgenomen waarmee de uitbreiding van bijgebouwen bij woningen mogelijk is. Hieronder wordt de beleidsregel toegelicht.

3.3.1 Uitbreiding bijgebouwen bij woningen

a. Deze beleidsregel is van toepassing op uitbreiding van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied.
b. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m2 bij woningen mag worden vergroot tot maximaal 250 m2 met toepassing van tabel 1.
c. Het maximum van 250 m2 geldt ook als sprake is van een omliggend grondareaal rondom de woning van 1 hectare of groter.

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbest	Zonder asbest
Tot 100m2	1:1	1:2
101 – 150	1:2	1:4
Tabel 1		

5.2 Schuur voor woning Buitengebied

Toets

Het voorgenomen plan maakt de uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel mogelijk door middel van een binneplanse afwijkingsbevoegdheid. In artikel 5.3.5 van van de bouwregels van de bestemming 'Wonen' is de volgende planregel opgenomen:

Artikel 5.3.5 Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met sloop (Erventransitie)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder d voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag worden vergroot tot maximaal 250 m^2, mits voldaan wordt aan de onderstaande staffelmethode ten opzichte van sloopcompensatie;

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbest	Zonder asbest
Tot 100m2	1:1	1:2
101 – 150	1:2	1:4
Tabel 1		

b. de oppervlakte van de te slopen bebouwing afkomstig is uit het buitengebied van de gemeente Twenterand;
c. alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van deze regeling in aanmerking;
d. op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken;
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtingsplan- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige geraadpleegd;
f. de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
g. uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
h. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

De beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019 zijn vertaald in de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Om van de binnenplanse afwijking gebruik te maken dient onder andere een erfinrichtingsplan opgesteld te worden en dienen beide erven (sloop en bouwlocatie) bij het plan betrokken te worden. Op basis van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen van het Erventransitiebeleid: enerzijds wordt tegemoet gekomen aan de mogelijkheid om de bijgebouwen bij woningen te vergroten en daarmee de leefbaarheid op het platteland te bevorderen. Anderzijds wordt een bijdrage geleverd aan het terugbrengen van de oppervlakte aan landschapsontsierende vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Aangezien het plan de beleidsregels Erventransitie 2019 planologisch vertaald in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Op basis van deze uitspraak lijken de volgende aspecten voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling. Ten aanzien van de relevante aspecten kan tevens een verwijzing worden gemaakt naar de uitspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1832).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een inpandige functiewijziging. De bebouwde oppervlakte van het perceel/gebouw wordt niet vergroot. Hoewel de uiterlijke verschijningsvorm van de schuur gewijzigd wordt (vergunningsvrij), heeft dit een positief effect op de uitstraling van het perceel.

Ten aanzien van de milieugevolgen wordt in de paragrafen 4.2 tot en met 4.10 aangetoond dat de milieugevolgen zeer beperkt zijn. Op basis van het feit dat de bebouwde oppervlakte als gevolg van het plan niet toeneemt, het plan geen negatieve milieugevolgen heeft en het plan leidt tot een verbetering van de opzet en vormgeving van het plangebied in de omgeving (onder andere door middel van de landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de kenmerkende erfbeplanting), kan geconcludeerd worden dat het plan niet kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit m.e.r..

4.2 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).

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Vriezenveen op een afstand van circa 220 meter van het bedrijventerrein Weitzelpoort. In de directe omgeving van het plangebied zijn overwegend agrarische gronden (weidegronden) aanwezig en enkele woningen. Derhalve geldt dat het plangebied aangemerkt dient te worden als 'rustig buitengebied'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een kattenpension kan worden aangemerkt als een milieubelastende functie. Op grond van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' geldt voor dierenasiels en -pensions milieucategorie 3.2 met een grootste richtafstand van 100 meter in verband met het aspect geluid en 50 meter in verband met het aspect geur. Het aspect geluid is derhalve de maatgevende richtafstand.

De richtafstand dient gemeten te worden vanaf de grens van de milieubelastende bestemming tot aan de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie. De katten worden gedurende de opvangperiode binnen gehouden. Hoewel de katten een minimale geluidbelasting hebben in relatie tot bijvoorbeeld honden (blaffen), wordt de richtafstand van 100 meter gemeten vanaf het kattenverblijf (gebouw) tot aan de dichtstbijzijnde gevel van een milieugevoelig object (woning).

Het dichtsbijzijnde milieugevoelige object betreft de woning aan de Kreuzendijk 4. De afstand van de dichtstbijzijnde gevel tot aan de dichtstbijzijnde dierenverblijven (gebouw) bedraagt 156 meter. Derhalve geldt dat aan de richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid en 50 meter voor het aspect geur wordt voldaan. De externe werking vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De vestiging van een kattenpension wordt niet aangemerkt als de vestiging van een milieugevoelig object. Derhalve geldt dat de interne werking geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

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

Middels dit bestemmingsplan wordt de functie van een schuur op een woonperceel gewijzigd in een kattenpension ten behoeve van het (tijdelijke) verblijf van katten. Het gebouw is derhalve niet bestemd als 'verblijfsruimte' (bestemd voor het langdurig verblijf van personen) voor mensen waardoor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Het menselijk verblijf vindt namelijk niet langer dan 2 uur achtereenvolgend plaats. Het menselijk betreden van de ruimte zal enkel plaatsvinden bij het ophalen en brengen van de katten en tijdens het voeren en/of verschonen van de kattenverblijven. Vanwege de beperkte omvang van het aantal katten en verblijven zullen er niet voortdurend en/of nagenoeg voortdurend personen aanwezig zijn.

4.4 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

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De initiatiefnemer is voornemens om in de schuur bij de bestaande woning een kattenpension te vestigen. Een kattenpension wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object op grond van de Wet geluidhinder. Derhalve geldt dat het aspect 'wegverkeerslawaai' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoewel een kattenpension wel als milieubelastend (geluidbelastend) object wordt aangemerkt in het kader van 'bedrijven en milieuzonering', is in paragraaf 4.2 reeds aangetoond dat er voldaan wordt aan de richtafstand van 100 meter die geldt in verband met het aspect geluid.

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

Railverkeerslawaai

De spoorlijn Almelo - Mariënberg is gelegen op een afstand van 130 meter van het plangebied. Het plangebied is derhalve gelegen binnen de geluidszone van de spoorweg.

De ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van de op het perceel aanwezige schuur naar een kattenpension. Een kattenpension wordt op grond van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, waardoor er als gevolg van dit plan geen nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd.

Ten aanzien van de bestaande woning geldt dat op grond van artikel 4.1, lid 3 Besluit geluidhinder dat bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande spoorwegen niet getoetst hoeven te worden. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ten aanzien van 'railverkeerslawaai' niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen geluidgezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aanwezig. Het aspect 'industrielawaai' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 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

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de vestiging van een kattenpension 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De toename van het aantal verkeersbewegingen is gering (zie paragraaf 4.10). Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij de toename van het aantal verkeersbewegingen op maximaal 100 per dag wordt gesteld, draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging (zie figuur 4.2).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,05**
	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 4.2: Worst-case berekening NIBM-tool (bron: InfoMil)

Daarnaast kan de vestiging van een kattenpension als nevenactiviteit bij de woning aan de Kreuzendijk 1 niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 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.

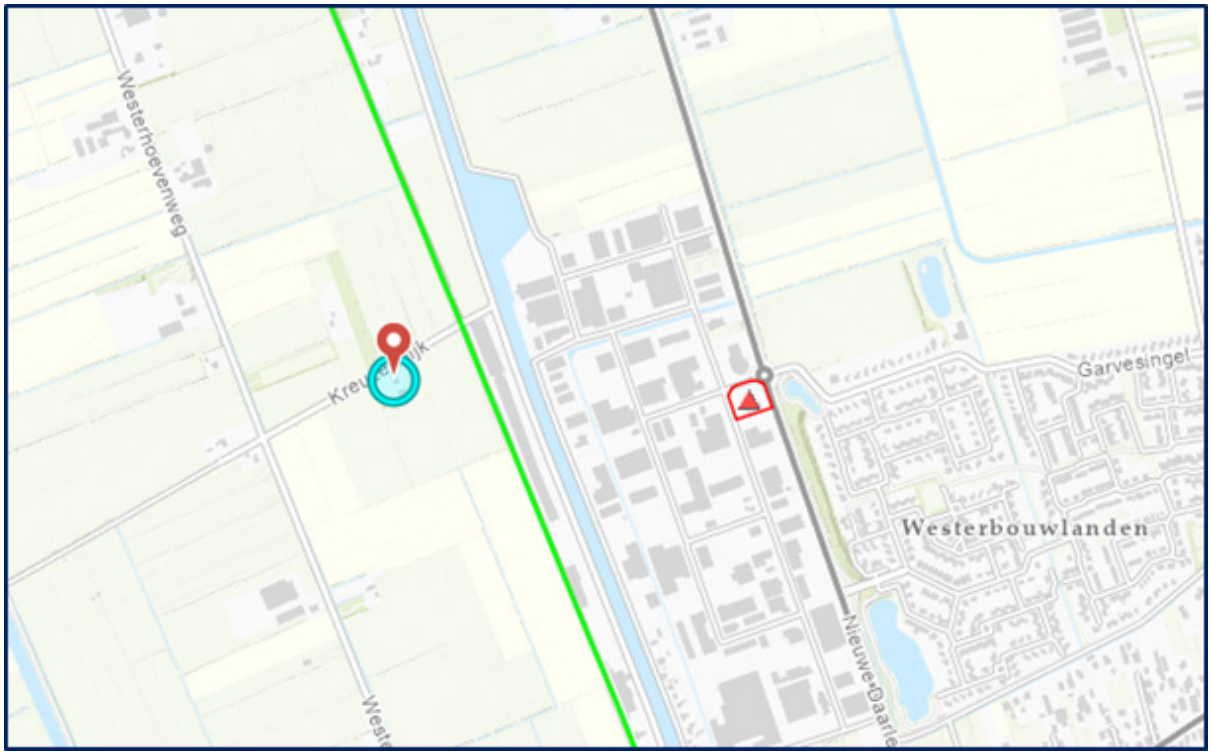
In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële 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



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 125 meter van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Op een afstand van 125 meter bevindt zich een spoortraject waarvoor een plaatsgeboden risicocontour (PR^{10-8}) geldt van 13 meter. Het spoortraject bevat geen plasbrandaandachtsgebied. Derhalve gelden in het plangebied geen risico's gelet op externe veiligheid ten aanzien van het spoortraject. Daarnaast bevindt zich op een afstand van 550 meter een benzineservicestation met de verkoop van LPG aan de Handelsweg 1 te Vriezenveen met een vergunde jaardoorzet LPG van 500 tot 1.000 m^3. Voor dit benzineservicestation geldt een invloedsgebied van 150 meter ten aanzien van het groepsrisico. Het plangebied ligt ruimschoots buiten het invloedsgebied, derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-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 binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat:
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat.

De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watertoetsproces

Op 5 maart 2021 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 1. Het plan betreft alleen een functieverandering van 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.

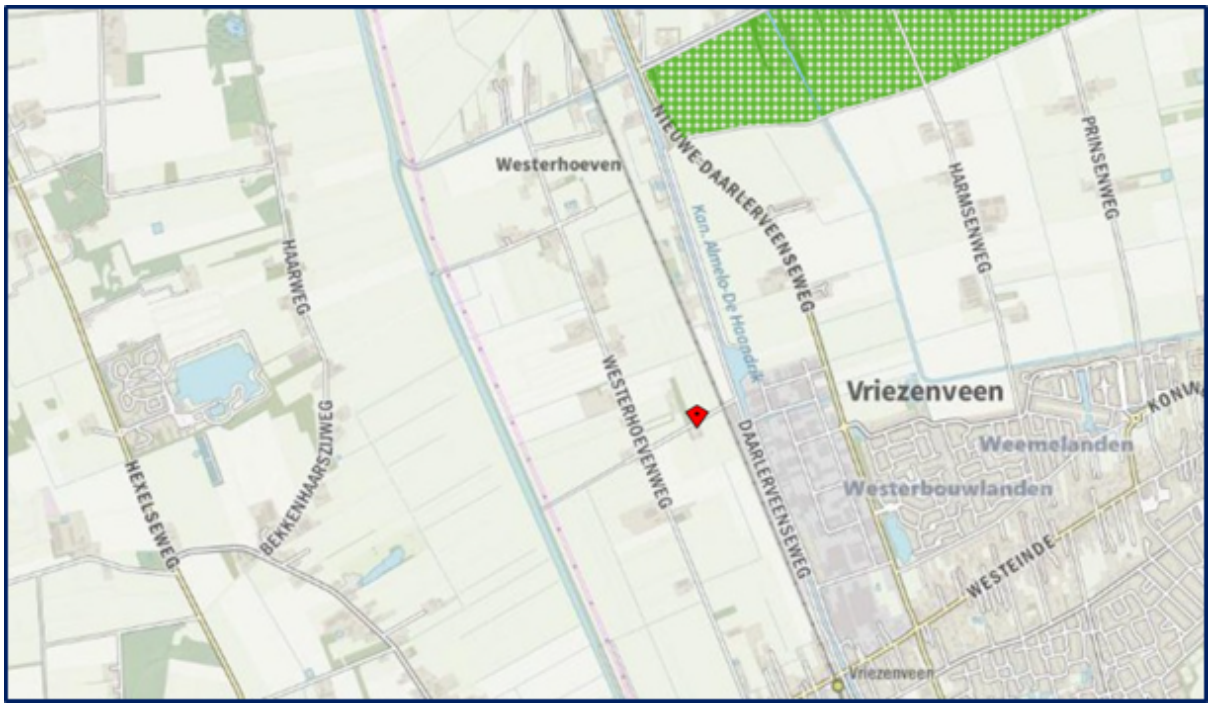
4.8 Ecologie

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 minimaal 1,26 kilometer afstand van het plangebied. In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



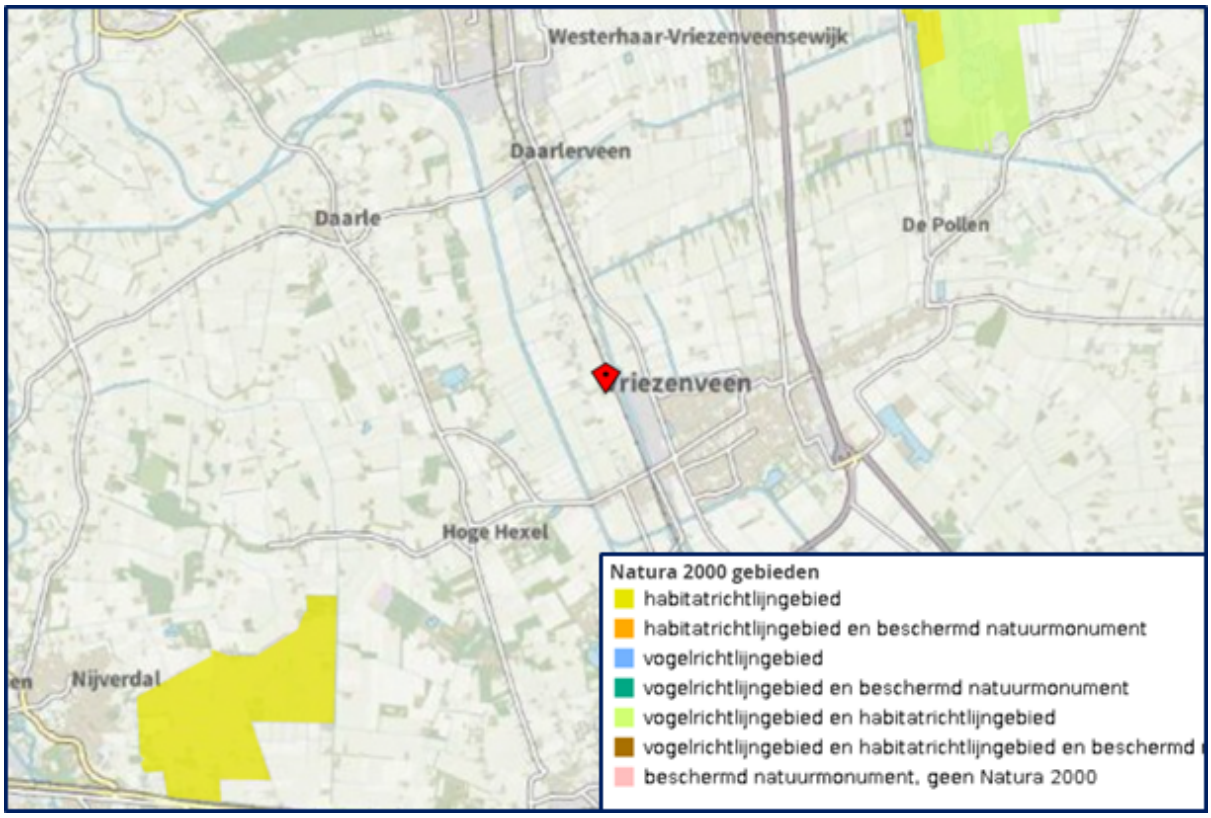
Figuur 4.4: Ligging plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas van Overijssel)

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 4,6 kilometer afstand (Wierdense Veld). Daarnaast ligt het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen op een afstand van 5,6 kilometer van het plangebied.



Figuur 4.5: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Atlas van Overijssel)

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Voor wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebied wordt opgemerkt dat de Omgevingsdienst Twente op 25 november 2022 de 'advieslijn opvragen onderzoek stikstofdepositie bouwprojecten bestemmingsplannen' (kenmerk 20221125, d.d. 25 november 2022) heeft opgesteld. De advieslijn is opgesteld als handvat bij de beoordeling of bij een project stikstofdepositieonderzoek noodzakelijk is.

Wanneer voorliggend project wordt vergeleken met de advieslaan van de ODT wordt opgemerkkt dat voor de realisatie van een bouwbedrijfs met één mobiel werktuig in de gebruiksfase op een afstand van 2.000 meter tot Natura 2000-gebied niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan - op basis van de onderlinge afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied vergeleken met de advieslijn van de ODT - niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie reeds bebouwd. Gelet op de terreingesteldheid en het feit dat er enkel inpandige wijzigingen in de schuur plaatsvinden wordt gesteld dat het plan geen negatieve gevolgen heeft op beschermde flora en fauna. Aangezien het overige gedeelte van het plangebied bij de bestaande woning in gebruik is als tuin en intensief onderhouden wordt, lijkt van aantasting van het leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake. 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.

4.9 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.

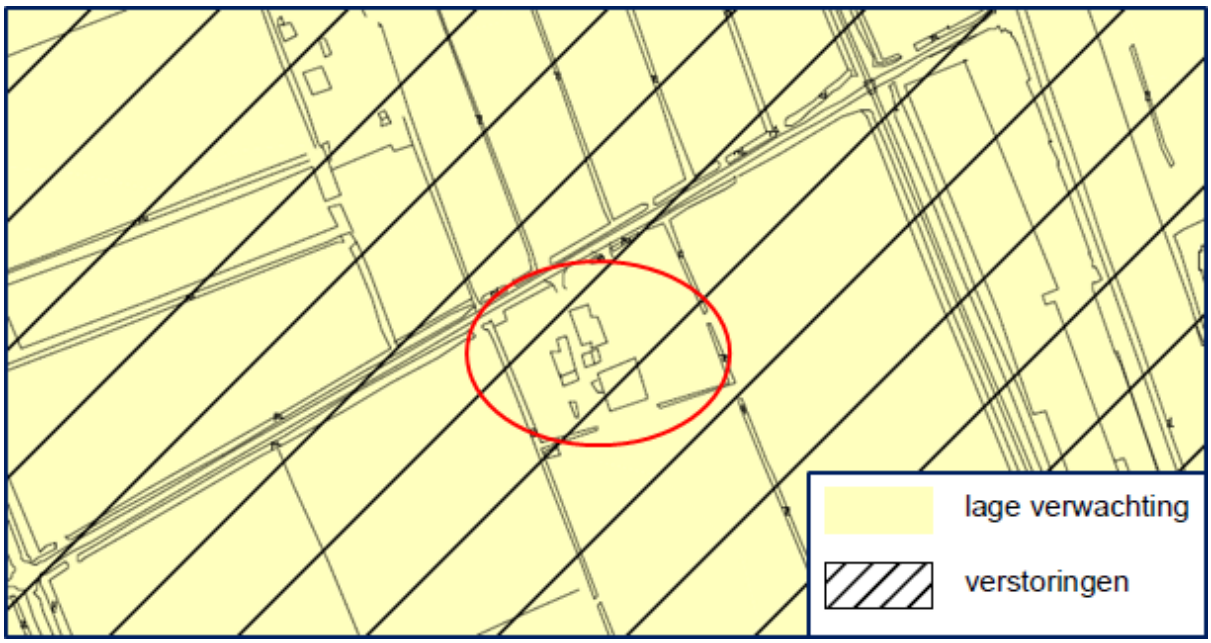
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking 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

In opdracht van de gemeente Twenterand heeft BAAC in 2007 voor het gehele grondgebied van de gemeente Twenterand een archeologische inventarisatie gedaan en vervolgens een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachten waarden. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart kan als instrument worden gebruikt om bij de keuze van toekomstige bouwlocaties de archeologie zoveel mogelijk te ontzien.

In onderstaande figuur 4.6 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart weergegeven.



Figuur 4.6: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: RAAP)

Toets

Op grond van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gelden de kenmerken 'lage verwachting' en 'verstoringen'. Derhalve geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien de planlocatie geheel in een lage verwachtingszone. Derhalve geldt dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Tevens worden er als gevolg van dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwwerken en/of

gebouwen gerealiseerd. Dit bestemmingsplan maakt enkel een inpandige functiewijziging mogelijk. Het aspect 'archeologie' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 Overijssel kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Kreuzendijk. De Kreuzendijk betreft een erfontsluitingsweg die het perceel ontsluit op de Daarlerveenseweg en de Westerhoevenweg. De Westerhoevenweg betreft een ontsluitingsweg in het buitengebied waarvoor een maximumsnelheid geldt van 60 km per uur en is toegankelijk voor twee rijbanen. De Daarlerveenseweg betreft een ontsluitingsweg van bedrijventerrein Weitzelpoort en is bestemd voor de ontsluiting van de aanliggende bedrijven.

Om de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te bepalen wordt aangesloten bij de CROW-normen die zijn opgenomen in CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Hoewel een kattenpension niet is opgenomen in de CROW-publicatie kan aansluiting worden gezocht bij de normen van een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods/opslag) aangezien er bij een kattenpension als nevenactiviteit bij de woning sprake is van het 'kiss and ride' principe. Er is slechts sprake van een kortstondig bezoek voor het halen en brengen van de katten. Daarnaast wordt de bedrijfsactiviteit uitgeoefend door de eigenaar van het perceel en hebben de werkzaamheden enkel betrekking op het voeren, onderhouden en verzorgen van de katten en de verblijven.

Voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersexensief geldt in het buitengebied een verkeersgeneratie van gemiddeld 10 verkeersbewegingen per 100 m^2 bvo per dag.

Het kattenpensnion heeft een oppervlakte van 256 m^2. De verkeersgeneratie van het plan bedraagt derhalve (2,56 * 10 = 25,6) afgerond 26 verkeersbewegingen per dag. Gelet op de huidige infrastructuur (Kreuzendijk, Daarlerveenseweg en de Westerhoevenweg) kan deze toename aan verkeersbewegingen eenvoudig via de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld.

Parkeren

De gemeente Twenterand heeft de 'Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018' opgesteld die als toetsingskader geldt voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Twenterand. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Voor een kattenpension als nevenactiviteit bij de woning wordt aansluiting gezocht bij een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief waarvoor een parkeernorm geldt van maximaal 1,3 parkeerpaatsen per 100 m^2 bvo (bedrijf 2 op basis van bijlage 1 van de Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018). De totale parkeerbehoefte bedraagt derhalve afgerond vier parkeerplaatsen (2,56 * 1,3 = 3,3). Op het erf is voldoende ruimte om in de benodigde parkeerbehoefte te voorzien. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels en gebruiksregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

<u>Bestemmingen</u>

- *Agrarisch (Artikel 3)*

Deze gronden zijn bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik en de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook zijn deze gronden bestemd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen. Een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Er zijn geen gebouwen toegestaan. Wel bouwwerken, geen

gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

- *Verkeer (Artikel 4)*

De Kreuzendijk is conform de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemmingen 'Verkeer'. Onverharde wegen in het buitengebied zijn van ecologische, recreatieve en landschappelijke waarde. Ze zijn daarom beschermd door het verharden ervan aan een omgevingsvergunning te binden, waarbij als voorwaarde geldt dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke of ecologische waarden.

- *Wonen (Artikel 5)*

De gronden in dit bestemmingsplan met de bestemming wonen zijn bestemd voor vrijstaande woningen, waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kattenpension' is een kattenpension als nevenactiviteit bij de woning toegestaan. In de regels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kattenpension' niet meer dan 256 m^2 aan bebouwing in gebruik mag zijn ten behoeve van het houden, verzorgen en opvangen van katten en dat niet meer dan 20 katten gelijktijdig bedrijfsmatig mogen worden gehouden, verzorgd en/of opgevangen.

In de bouwregels zijn de voor alle bouwwerken van toepassing zijnde bouwregels opgenomen. In de regels is onderscheid gemaakt in de bouwregels voor hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen.

Bij de bouw van nieuwe ondergeschikte gebouwen geldt dat de maximale oppervlakte van op het perceel aanwezige ondergeschikte gebouwen niet meer dan 100 m^2 mag bedragen. Hoewel in de gebruiksbepalingen van de bestemming 'Wonen' is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kattenpension' niet meer dan 256 m2 aan bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van een kattenpension, is het niet toegestaan om bij nieuwbouw van ondergeschikte gebouwen en grotere oppervlakte dan 100 m^2 mogelijk te maken.

In de bouwregels is echter wel een afwijking van de bouwregels opgenomen om in het kader van de beleidsnotitie Erventransitie van de gemeente Twenterand de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten. Daarmee kan, in ruil voor de sloop van een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing elders in het buitengebied van de gemeente Twenterand, extra bijbehorende bouwwerken worden mogelijk gemaakt.

- *Waarde - Archeologische middelhoge verwachting (Artikel 6)*

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

- *Waarde - Landschap (Artikel 7)*

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

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 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.

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

Provincie Overijssel

Conform het door de provincie Overijssel gehanteerde beleid is het plan voor vooroverleg verzonden aan de provincie.

Waterschap Vechtstromen
Op 5 maart 2021 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Omwonenden

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden middels keukentafelgesprekken persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen plannen. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 augustus 2023 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 geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets

datum 5-3-2021
dossiercode 20210305-63-25760

Geachte heer/mevrouw T.M. Boswerger,

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 20AF151.

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