Buitengebied Twenterand PH Linderweg 11

Inhoudsopgave

Toelichting Buitengebied Twenterand PH Linderweg 11 **3**

Toelichting Buitengebied Twenterand PH Linderweg 11

Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand
PH Linderweg 11

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2020

Status: vastgesteld

Bestemmingsplan Buitengebied Twenterand

PH Linderweg 11

Plannaam:	Buitengebied Twenterand PH Linderweg 11
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1700.201914BPBGPH-vas1
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	November 2020

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE 8

2.1 HUIDIGE SITUATIE 8
2.2 PLANBESCHRIJVING 9

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12

3.1 RIJKSBELEID 12
3.2 PROVINCIAAL BELEID 13
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 21

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 26

4.1 GELUID 26
4.2 BODEMKWALITEIT 26
4.3 LUCHTKWALITEIT 28
4.4 EXTERNE VEILIGHEID 29
4.5 MILIEUZONERING 30
4.6 GEUR 33
4.7 ECOLOGIE 34
4.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 36
4.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 38

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN 40

5.1 VIGEREND BELEID 40
5.2 WATERPARAGRAAF 40

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 42

6.1 INLEIDING 42
6.2 OPZET VAN DE REGELS 42
6.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 43

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 45

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK & VOOROVERLEG 46

8.1 VOOROVERLEG 46
8.2 INSPRAAK 46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 47

BIJLAGE 1 ERFINRICHTINGSPLAN 47
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK 48
BIJLAGE 3 AANVULLEND BODEMONDERZOEK 49
BIJLAGE 4 AERIUS-BEREKENING 50
BIJLAGE 5 VERGUNNING WET NATUURBESCHERMING 51
BIJLAGE 6 WATERTOETSRESULTAAT 52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Linderweg 11 in Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel staat een bedrijfswoning, diverse bedrijfsgebouwen en een paardenbak.

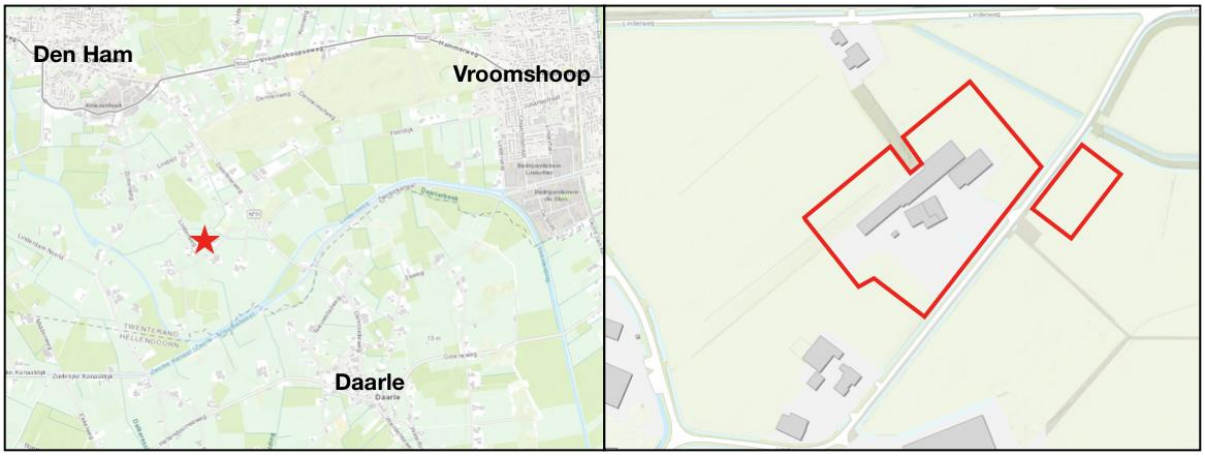
Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een paardenfokkerij te exploiteren. Ten behoeve van dit voornemen dient ter plaatse bebouwing te worden gesloopt en nieuwe bedrijfsbebouwing te worden gebouwd, waaronder een paardenbak. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de gebruiksregels en past niet binnen het huidige bouwvlak. Daarnaast is de gewenste positie van de paardenbak niet in overeenstemming met geldende regels.

Gezien het vorenstaande is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Linderweg 11, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, tussen de kernen Den Ham, Daarle en Vroomshoop. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummers 828, 832, 870, 1523 en 1681.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Den Ham, Daarle en Vroomshoop en de directe omgeving indicatief weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied t.o.v. de kernen Den Ham, Daarle en Vroomshoop (links) en de directe omgeving (rechts) (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand Linderweg 11” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.201914BPBGPH-vas1) en een renvooi;
- regels.

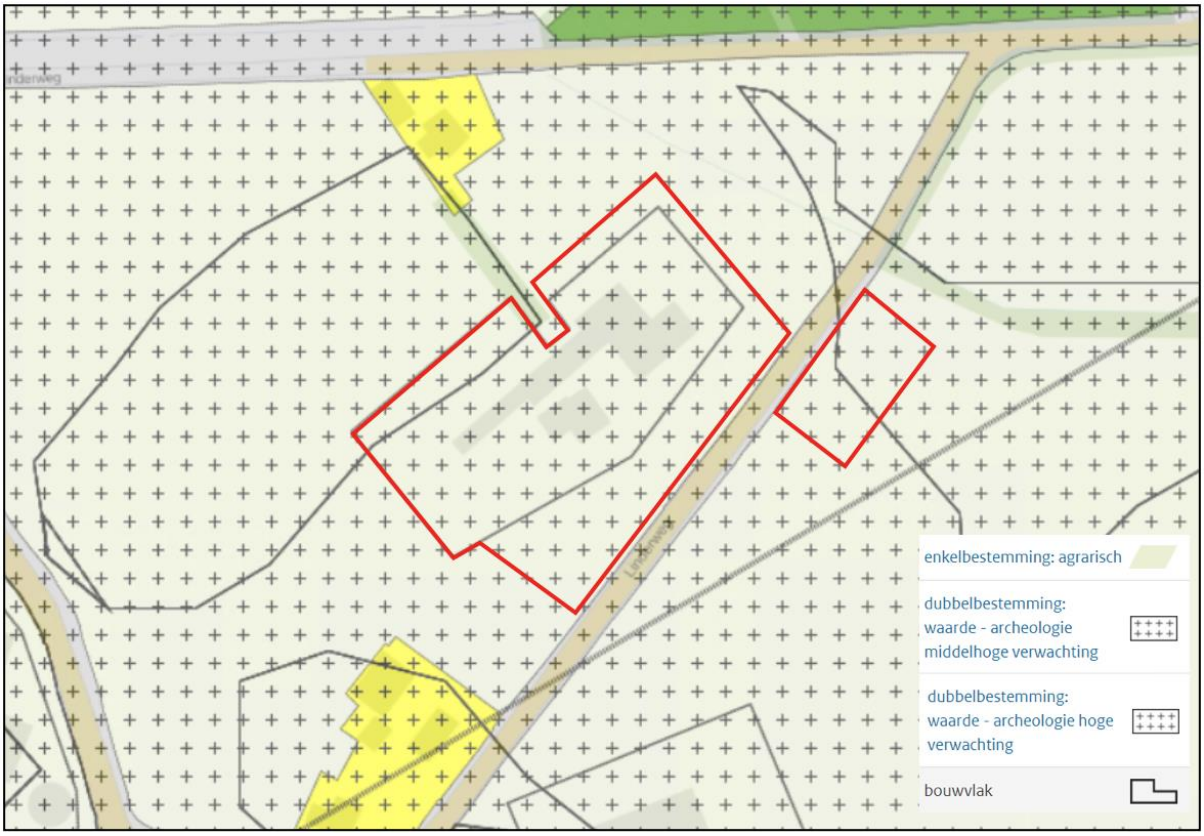
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie bevindt zich in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” en het “Facetplan Parkeren Twenterand”. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 13 maart 2018 en 15 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Twenterand.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Twenterand)

In het bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’, ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ en ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en het bestaande aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan. Paardenbakken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Hiervoor geldt een maximum oppervlakte van 800 m² en de paardenbak dient achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd.

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van de stikstofdepositie welke kan worden afgeleid uit de op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming of de onherroepelijke

omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.2aa sub a van het Besluit omgevingsrecht waarvan datum en kenmerk zijn opgenomen in Bijlage 1, danwel de stikstofdepositie behorende bij de feitelijke ammoniakemissie van een bedrijf met de diersoorten, stalsystemen en maximaal aantal dieren zoals opgenomen in Bijlage 1.

In de genoemde bijlage (1) is opgenomen dat ter plaatse van het plangebied het houden van 7 paarden is toegestaan.

Waarde – Archeologie lage verwachting

De voor 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen deze bestemming gelden geen aanvullende regels.

Waarde – Archeologie middelhoge verwachting

De voor 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde – Archeologie hoge verwachting

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

1.4.3 Strijdig en gewenst planologisch regime

Zoals reeds aangegeven is het huidige bouwvlak niet passend voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is, in afwijking van de geldende regels, een paardenbak voor de voorgevel van de bedrijfswoningen in het plangebied voorzien.

Ten slotte is het op basis van artikel 3.4.2 op dit moment slechts mogelijk om 7 paarden te houden. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient een vergunning Natuurbeschermingswet te worden opgenomen, waarin het gewenste aantal te houden paarden is opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders waarmee de voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het plangebied gegeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE EN GEWENSTE SITUATIE

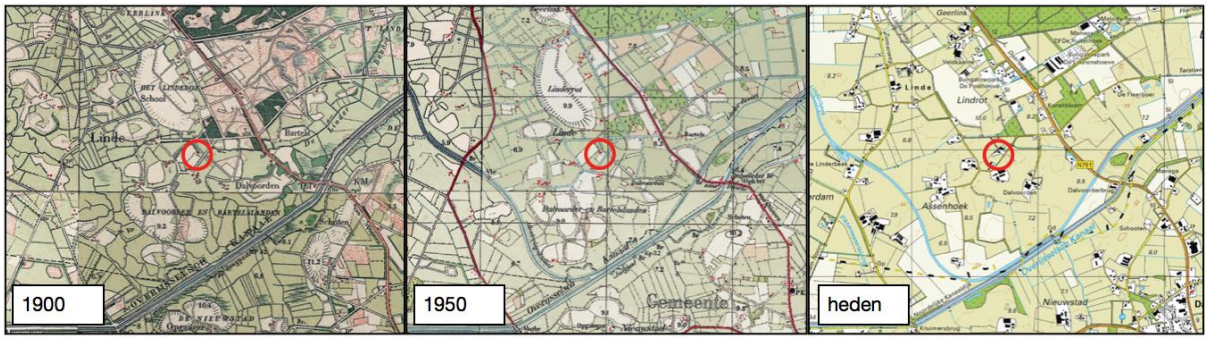
2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Den Ham, aan de Linderweg. De ruimtelijke structuur rondom het plangebied wordt bepaald door de landschapselementen die behoren tot het oude hoevenlandschap. Het oude hoevenlandschap werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

Het oude hoevenlandschap kent een samenhangend systeem van essen/kampen, met het erf op de flank en rondom de es/kamp natte laagtes en – voormalige – heidevelden. De ordening is vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgen. Het landschap kent een zogenaamde spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

In onderstaande (historische) kaarten is de ontwikkeling van het landschap ter plaatse van het plangebied goed waarneembaar.



Afbeelding 2.1 Uitsnede (historische) topografische kaarten uit 1900, 1950 en 2018 (Bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Linderweg 11, in het buitengebied van de gemeente Twenterand, op circa 1,5 kilometer ten zuidoosten van de kern Den Ham. Het plangebied is gelegen in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid agrarische erven en woonpercelen liggen.

Het plangebied wordt voornamelijk begrensd door agrarische gronden. Ten zuidwesten van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven aanwezig (Linderweg 8 en 10) en ten noorden en ten westen twee woonpercelen (Linderweg 7 en 13).

In het verleden werd in het plangebied een varkensfokkerij en -houderij geëxploiteerd. Op het huidige erf worden kleinschalig enkele paarden gehouden. Naast twee bedrijfswoningen zijn verschillende agrarische opstallen en een paardenbak aanwezig. Het erf is voor een groot gedeelte verhard.

De huidige situatie van het plangebied (rood omlijnd) is op de luchtfoto in afbeelding 2.2 weergegeven.



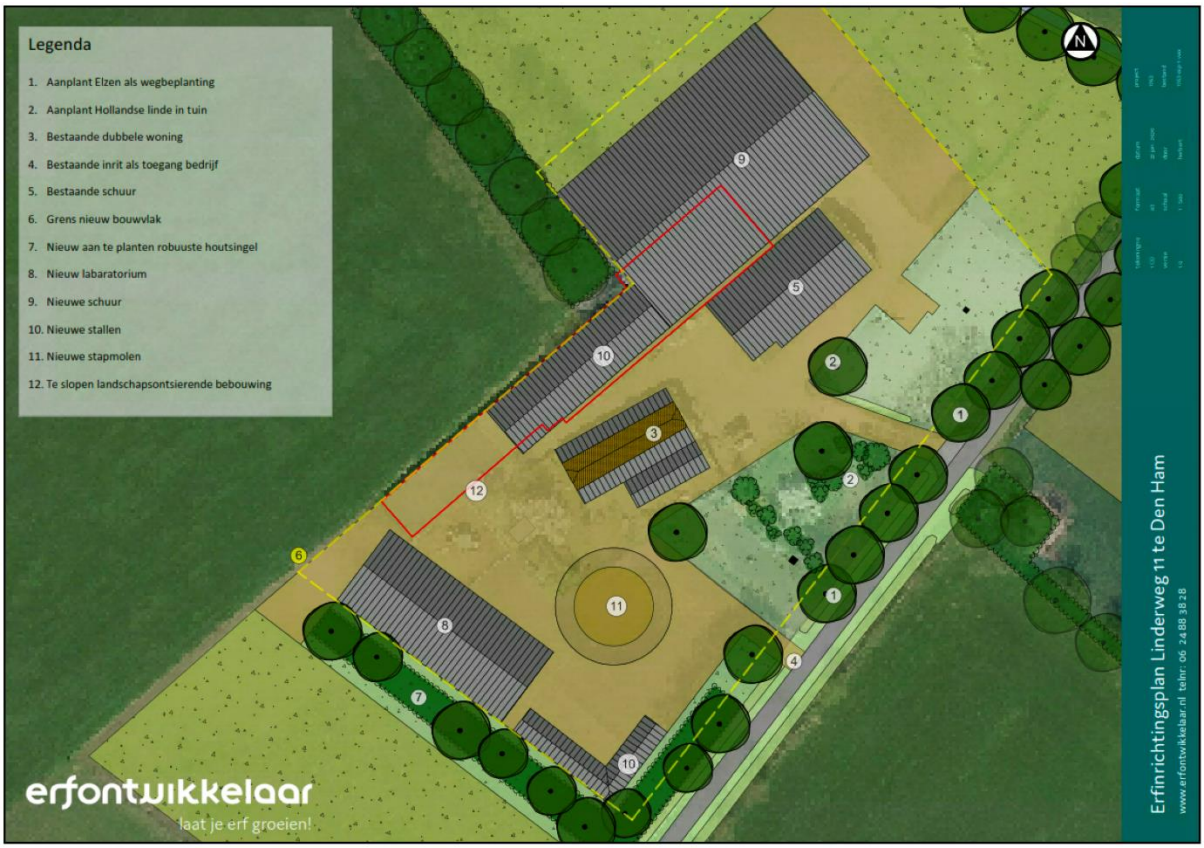
Afbeelding 2.2 Huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Linderweg 11 een paardenfokkerij te realiseren. In het kader van deze ontwikkeling wordt een groot deel van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. De dubbele bedrijfswoning (nr. 9 en 11) en één schuur worden behouden.

Er wordt nieuwe bedrijfsbebouwing toegevoegd. Het gaat om een laboratorium, stallen en een nieuwe schuur. Tevens wordt een nieuwe stapmolen en een paardenbak gerealiseerd. Voor de ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In de afbeelding 2.3 en 2.4 zijn uitsneden van het erfinrichtingsplan en daarmee de gewenste situatie opgenomen. Hierin zijn respectievelijk de indeling van de bebouwing op het erf en de landschapsmaatregelen te zien.



Afbeelding 2.3 *Erfinrichtingsplan met de situering van de bebouwing (Bron: De Erfontwikkelaar)*



Afbeelding 2.4 *Erfinrichtingsplan met landschapsmaatregelen (Bron: De Erfontwikkelaar)*

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Het plan voor de oprichting van de paardenfokkerij ligt op een particuliere kavel in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft plaatsvinden via de bestaande in- en uitrit.

Verder is de uitoefening van een agrarisch bedrijf op locatie planologisch al mogelijk, waardoor de voorgenomen planologische wijzigingen niet resulteren in een onevenredige verkeerstoename en er ook geen sprake is van een onevenredige belasting van de openbare weg.

Gelet hetgeen hiervoor beschreven wordt geconcludeerd dat voor het aspect parkeren en vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Gelet op de ontwikkeling wordt gesteld dat dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

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. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

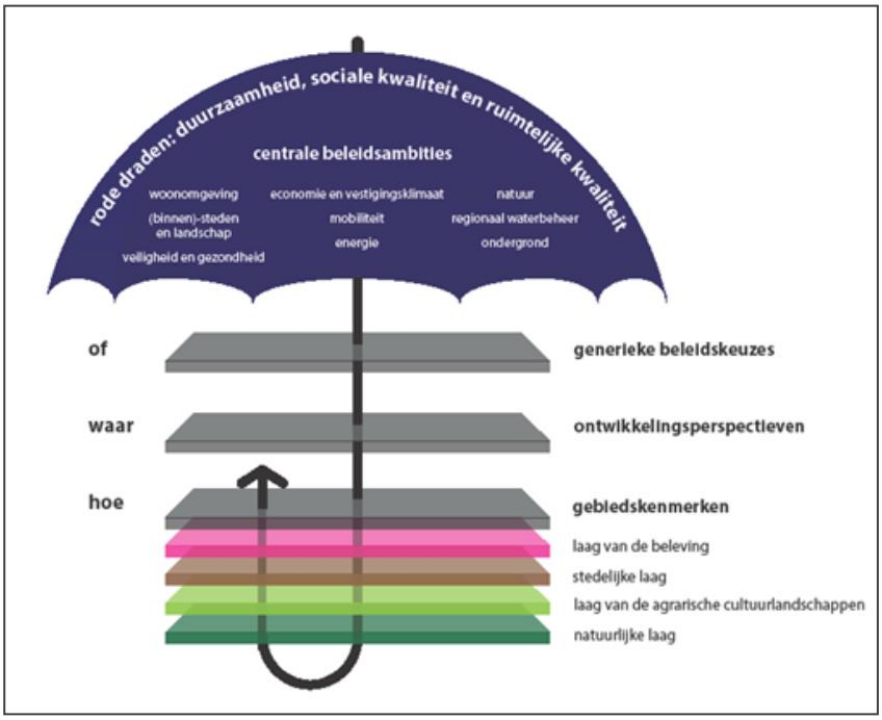
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.7 (Kwaliteitsimpuls agro en food) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend initiatief legt extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving, aangezien een deel van agrarische grond wordt ontwikkeld tot bouwvlak. Dit is van belang om meer ruimte te creëren voor een paardenfokkerij ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is zeer geschikt voor het nieuw vestigen van een paardenfokkerij omdat ter plaatse al gedurende een langere periode een agrarisch bedrijf aanwezig is geweest. De beoogde locatie voor de paardenfokkerij heeft daarbij als economische voordelen dat de grond reeds in bezit is van de initiatiefnemer en er op de locatie eigen grond is voor het beweiden van paarden, de ruwvoerwinning en de mestafzet en dat de kosten voor het vervoer van paarden tot een minimum kunnen worden beperkt, vanwege de nabijheid van deze eigen gronden. Dit laatste beperkt het aantal vervoersbewegingen tot het minimum. Wanneer wordt gekozen voor een andere locatie zijn deze locatievoordelen niet meer aan de orde, wat extra kosten met zich meebrengt.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen herontwikkeling, de sloop van oude bedrijfsbebouwing en de bouw van hoogwaardige bedrijfsbebouwing en de bijkomstige landschappelijke inpassing van het plangebied (zie bijlage 1), dragen bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Het initiatief past daarnaast binnen het ontwikkelingsperspectief, zoals hieronder duidelijk zal worden.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het initiatief in positieve zin bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Den Ham.

Artikel 2.1.7: Kwaliteitsimpuls agro en food (leden 1 en 4)

1. *Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven mag uitsluitend worden toegestaan op bestaande agrarische bouwpercelen.*
4. *In afwijking van het gestelde in lid 1 en onverminderd artikel 2.1.5 kan ten behoeve van de bedrijfsontwikkeling van een agrarisch bedrijf een bestaand of voormalig agrarisch bouwperceel in beperkte mate worden aangepast en/of uitgebreid als:*
   a. *is onderbouwd dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.7 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend initiatief vindt plaats op een bestaand agrarisch bouwperceel. Zoals in voorgaande paragrafen al naar voren kwam, is dit bouwperceel in haar huidige vorm niet geschikt voor de beoogde bedrijfsontwikkeling.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit artikel 2.1.7 van Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief is gericht op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant agrarisch gebruik en aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn hier verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer is gericht op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, waarbij rekening wordt gehouden met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Verbreding van economische activiteiten op het erf, zoals met recreatie krijgt de ruimte. Op plekken waar de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid die de ruimtelijke structuur versterken.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Binnen het ontwikkelingsperspectief mogen zich veel verschillende functies bevinden, deze zijn dan ook aanwezig. Dit is terug te zien in het plangebied en de directe omgeving hiervan, waar zich onder andere agrarische functies, natuur- en woonfuncties bevinden. Voorliggend initiatief zal geen negatieve impact hebben op de bestaande cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen, in verhouding tot de huidige situatie. In voorliggend geval gaat het slechts om de vergroting van een bouwvlak, zodat meer ruimte ontstaat voor de vestiging van een paardenfokkerij op een reeds aanwezig agrarisch bouwperceel. Deze activiteiten zijn passend binnen het mixlandschap.

Voorliggend initiatief past dan ook binnen het ontwikkelingsperspectief.

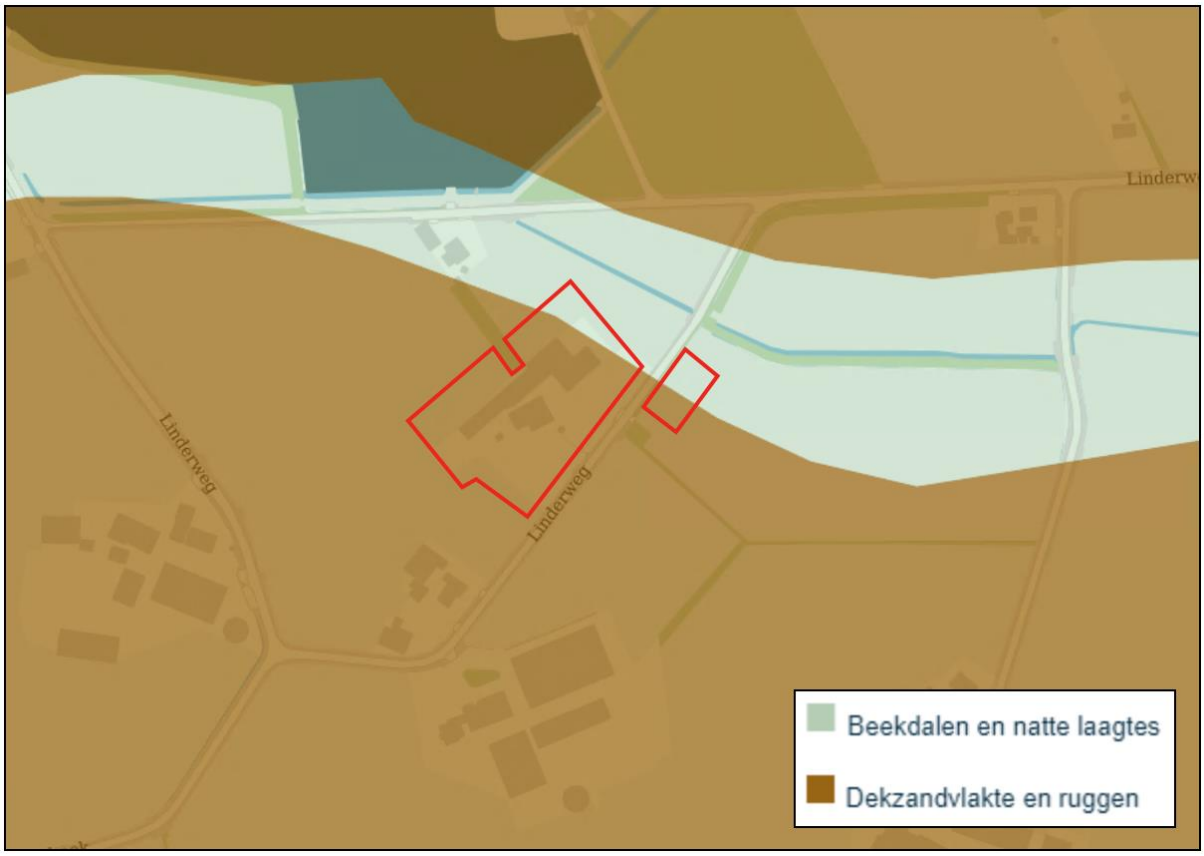
3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en 'Laag van beleving' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de

natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" voor het overgrote deel aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen” en voor een klein deel met het gebiedstype "Beekdalen en natte laagtes". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Beekdalen en natte laagtes”

Het zandlandschap is van oorsprong kletsnat binnen de provincie. In de laagtes kwam water te staan, waar zich moerassen en broekbossen ontwikkelden en het water geleidelijk weg sijpelde naar beken en rivieren. Zomers ontstond een kleine stroom met droge geulen en ’s winters een bredere stroomdraad met meestromende geulen. Dit leidde tot dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Instandhouding van het watersysteem is van belang.

°Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op de Algemene Hoogtekaart Nederland is te zien dat het terrein van het plangebied in hoogte licht afloopt naar een nattere laagte. Het plangebied ligt dan ook op de grens van een klein dekzandkopje naar het lagere beekdal. Binnen het plangebied zelf is echter niet sprake van een duidelijk waarneembaar hoogteverschil,

mede doordat het plangebied grotendeels in gebruik is als agrarisch erf. Met de uitvoering van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt de waarneembaarheid ook niet verder aangetast.

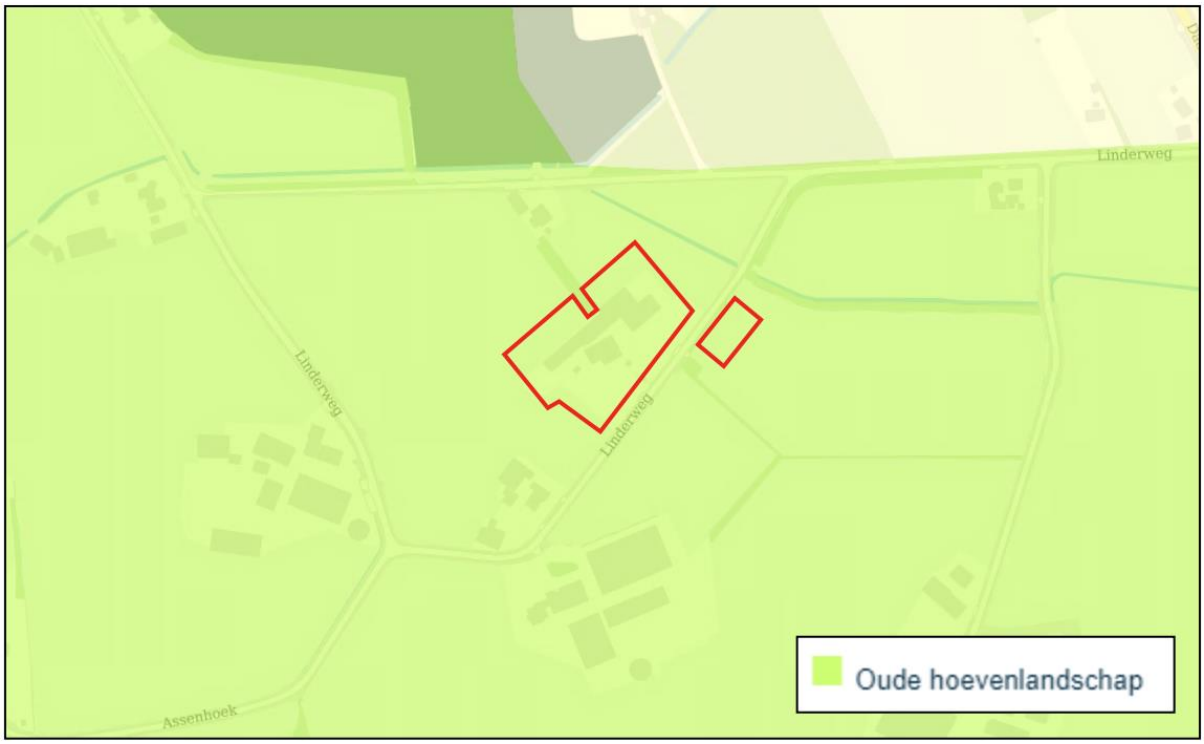
Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld.

Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd.

De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart in het 'Oude hoevenlandschap' gelegen. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap Bron: Provincie Overijssel)

"Oude hoevenlandschap"

Het Oude Hoevenlandschap kent verspreide erven en werd ontwikkeld nadat door boeren naar nieuwe ontwikkelingsruimte werd gezocht. Kleine dekzandkopjes werden individueel ontgonnen, wat leidde tot een landschap met dezelfde opbouw als het essenlandschap, in een kleinere maat en schaal. Dit landschap is contrastrijk, met veel variatie op korte afstand. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Conform de gebiedskenmerken van het oude hoevenlandschap zal de ontwikkeling, op basis van het in bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. Hiertoe wordt met name door de aanplant van singels en laanbeplanting aangesloten bij het omliggende landschap.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Visie op Twenterand

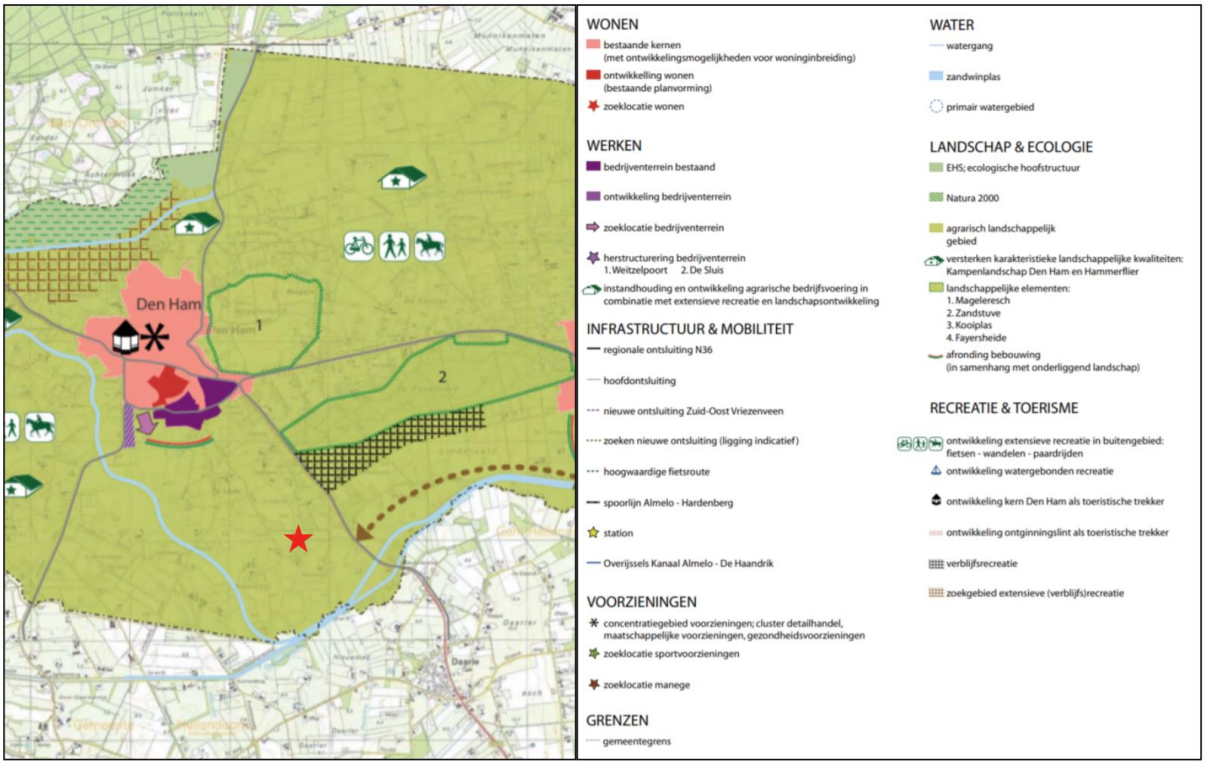
De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreid, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande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

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

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

In voorliggend geval is vooral het thema "Stedenbouw, water, landschap en ecologie" van belang.

De visie van de gemeente Twenterand uit de Structuurvisie Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 4.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de rode ster.



Afbeelding 4.5 Uitsnede kaart uit de Structuurvisie Twenterand (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.1.3 Stedenbouw, water, landschap en ecologie

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

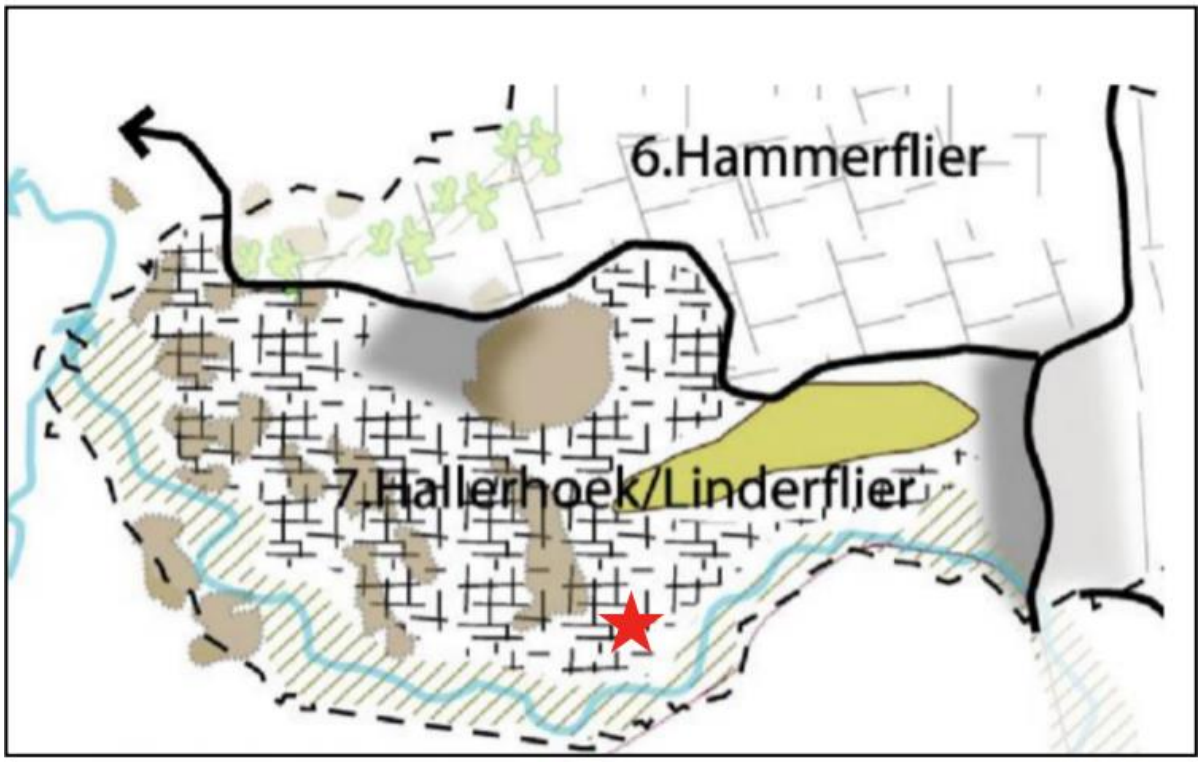
3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan 'Structuurvisie Twenterand'

Het voorliggend plan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel, ten zuiden van de kern Den Ham. Deze uitbreiding is van belang om meer ruimte te krijgen voor de activiteiten, behorend bij de gewenste paardenfokkerij op locatie. Zo kan sprake zijn van een efficiënte bedrijfsvoering en wordt het toekomstperspectief van de fokkerij gewaarborgd. De gewenste ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan, welke is opgesteld door De Erfontwikkelaar (zie bijlage 1). De bestaande landschapselementen worden als gevolg hiervan versterkt of aangevuld. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen van de gemeente Twenterand. Geconcludeerd wordt dan ook dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Twenterand heeft een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De raad van de gemeente Twenterand heeft op 6 november 2007 het Landschapsontwikkelingsplan (uitwerking Twenterand) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. Op basis van het LOP (afbeelding 4.6) ligt het plangebied in deelgebied “Hallerhoek/Linderflier”. Het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.2.2 Hallerhoek/Linderflier

Het oude cultuurlandschap heeft historisch landschappelijke kwaliteiten. Het kopjeslandschap met de vele verspreide essen en kampen (Hallerhoek, Lindrot) is minder gaaf en jonger dan het landschap rond Den Ham. Het accent ligt dan ook op herstel van de karakteristieken van het oude cultuurlandschap, zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen), de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient in dit oud cultuurlandschap te worden gestimuleerd, om de kleinschalige variatie tot uitdrukking te brengen. Daarnaast gaat de aandacht uit naar ontwikkeling van de Linderbeek, ten behoeve van het beeksysteem van de Regge. Retentie van hoge piekafvoeren speelt hierin de hoofdrol. Dit sluit aan op de visie van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Ontwikkelingsrichting:

Herstel en versterking landschapswaarden.

Aandachtspunten en kansen:

- ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van escomplexen;
- actief herstel van klein landschapselementen en erfbeplantingen;
- stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan 'Landschapsontwikkelingsplan'

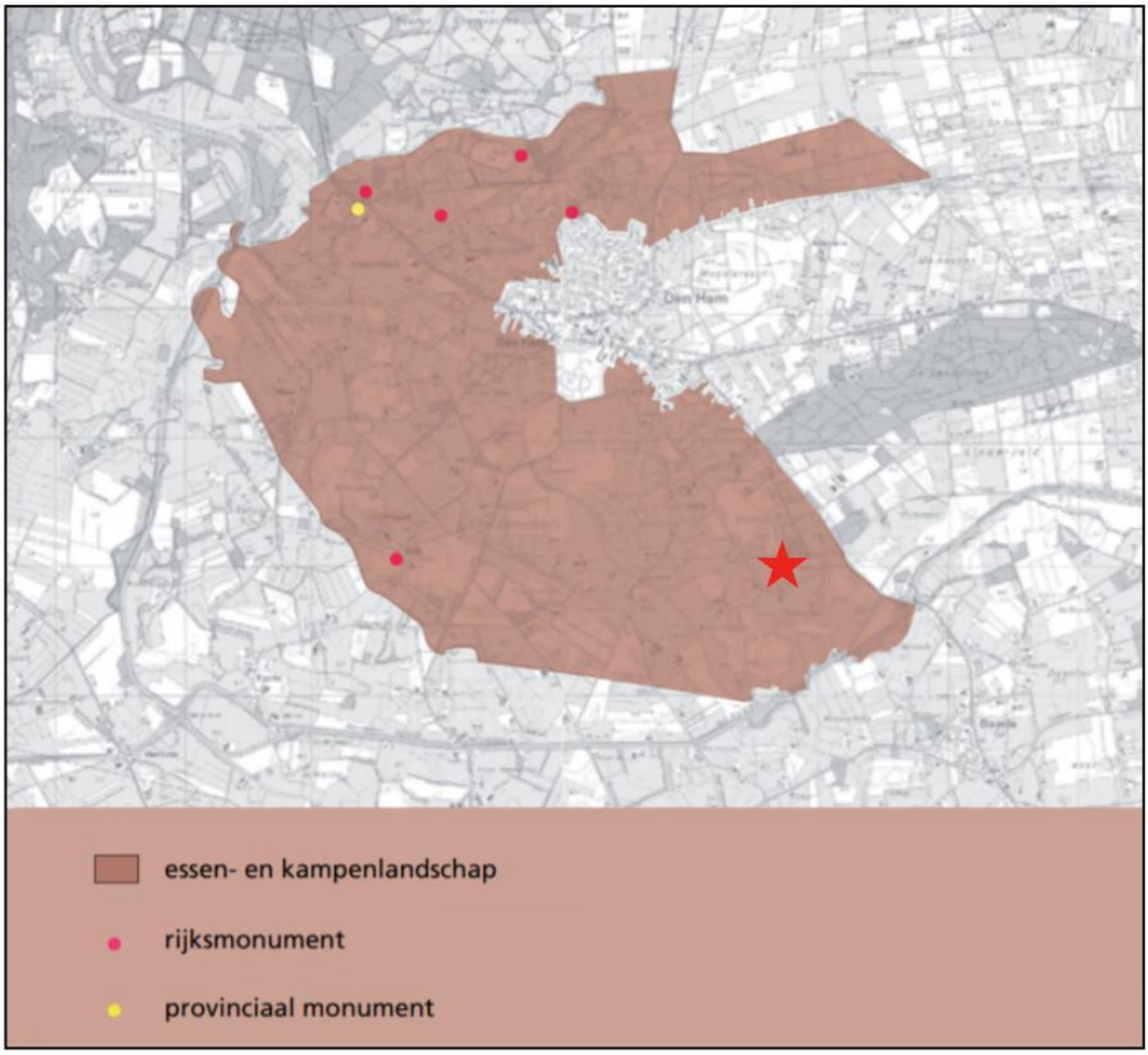
Met het opstellen van een erfinrichtingsplan (zie bijlage 1) is ingezet op het herstel en de versterking van de landschapswaarden binnen het plangebied. Dit is met name gedaan door de aanplant van streekeigen beplanting. Geconcludeerd wordt dan ook dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Welstandsnota Twenterand

3.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota geeft in hoofdlijnen aan welke beleidsmatige inzet en procedures het gemeentebestuur kiest voor het voeren van een welstandstoezicht. Op basis van een verkenning van de gemeente zijn gebiedsgerichte criteria voor deelgebieden van landschappen en kernen en objectgerichte criteria beschreven.

Op basis van de gebiedsindeling ligt het plangebied in 'kampen- en essenlandschap', in onderstaande afbeelding is het plangebied aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.7 Gebiedsindeling Den Ham (Bron: gemeente Twenterand)

3.3.3.2 Kampen- essenlandschap

Het landschap is onder andere te herkennen aan de volgende kenmerken:

- glooiend landschap, verspreide bebouwing, onregelmatig wegenpatroon;
- kleinschaligheid met kleine essen, bosjes, houtwallen en losse bomen;
- Magelerersch en Linderbeek als logo's van het landschap.

Het beleid richt zich op het behoud van deze kenmerken, de erfinrichting dient de karakteristieken van het landschap te versterken en de essentiële architectonische kenmerken dienen te worden behouden of eigentijds te worden geïnterpreteerd.
Hier gelden de volgende welstandscriteria:

- Bebouwing voegt zich in het bestaande landschap;
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm;
- Samenhang tussen architectuur van hoofd- en bijgebouwen;
- Hoofdgebouwen hebben een 'omhullende' kap en bijgebouwen een kap;
- Gevels van hoofdgebouwen hebben een opbouw van verticale elementen;
- Gevels en daken hebben gedekte, donkere kleuren;
- Serrestallen staan achter bedrijfswoningen en kennen een sobere uitstraling (gedekte, ingetogen, natuurlijke kleurstellingen).

Qua erfinrichting gelden de volgende criteria:

- Er zijn geen scherpe erfafscheidingen, waardoor het erf onderdeel van omliggend landschap is;
- Een serrestal wordt aan het oog onttrokken door middel van bestaande of nieuw op te richten passende bebouwing of door middel van landschapskenmerkende erfbeplanting.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan 'Welstandsnota Twenterand'

De volgende ontwikkeling wordt adequaat landschappelijk ingepast op basis van een erfinrichtingsplan (bijlage 1). Bij het opstellen van dit erfinrichtingsplan is expliciet rekening gehouden met de karakteristieken van het landschap bij erfinrichting en landschapsmaatregelen. Hiermee voegt de geplande bebouwing zich binnen het bestaande landschap. Bij de uitwerking van de plannen voor de te bouwen gebouwen wordt rekening gehouden met de welstandsnota. Te zijner tijd wordt dit beoordeeld.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegevoegd. De bestaande bedrijfswoningen in het plangebied zijn uitsluitend op de bestaande locatie toegestaan, van een (mogelijke) verplaatsing van geluidsgevoelige functies is geen sprake. Op voorhand kan worden gesteld dat industrielawaai en rail- en wegverkeerslawaai geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In paragrafen 4.5 en 4.6 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid en de gevolgen van het voornemen op de omgeving.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Grondslag bodemkwaliteitsbureau heeft in het plangebied een historisch en verkennend bodemonderzoek volgens NEN5725 en NEN 5740 in combinatie met een verkennend asbestbodemonderzoek volgens NEN 5707 verricht. De onderzoeksrapportage is als bijlage 2 bijgevoegd. Naar aanleiding van dit onderzoek is op verzoek van de Omgevingsdienst Twente een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar enkele deellocaties die op basis van aanvullende informatie nog niet voldoende onderzocht waren. Het betreft een aanvullend onderzoek naar twee asbestverdachte deellocaties en naar een slakhoudende laag. De bevindingen van het aanvullend onderzoek zijn vastgelegd in een briefrapport en opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten uit beide onderzoeken.

4.2.2 Situatie plangebied

4.2.2.1 Historisch onderzoek NEN 5725 en NEN 5740 i.c.m. asbestonderzoek NEN 5707

Chemische kwaliteit

De gestelde hypothese dat ter plaatse van de voormalige weg verhogingen worden verwacht, en op het overige terreindeel geen verhogingen voorkomen, is niet bevestigd.

Ter plaatse van de voormalige weg zijn visueel en analytisch geen verontreinigingen aangetoond. In de grond van het overig terreindeel zijn lichte verhogingen aangetoond aan zware metalen, PAK en minerale olie. De lichte verhogingen in de grond zijn vermoedelijk te relateren aan de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen. In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan metalen aangetoond. Ter plaatse van peilbuis 14 is het gehalte barium matig verhoogd, het gehalte zink is sterk verhoogd. Aangezien geen bron voor de verhogingen aanwezig is en er in de grond hooguit lichte verhogingen aanwezig zijn, kan worden aangenomen dat de matige en sterke verhogingen in het grondwater een natuurlijke herkomst hebben.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat de bovengrond niet verdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

Algemeen

Formeel vormen de matige en sterke verhogingen met barium en zink in het grondwater aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Aangezien de verhogingen hoogstwaarschijnlijk een natuurlijke oorsprong hebben, wordt nader onderzoek niet zinvol geacht.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de nieuwe bestemming.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat de grond nog onderzocht dient te worden op PFAS. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2.2.2 Aanvullend onderzoek naar twee asbestverdachte deellocaties en een slakhoudende laag

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat de bovengrond ter plaatse van de druppelzone en van het voormalige asbesthoudende dak en de voormalige asbesthoudende beschoeiing verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. Op beide deellocaties is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen.

Chemisch onderzoek

De gestelde hypothese dat verhogingen aan zware metalen kunnen worden verwacht in verband met de aanwezigheid van een slakhoudende laag is bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aan cadmium en zink aangetoond. Deze kunnen vermoedelijk worden toegeschreven aan de aanwezigheid van de slakhoudende laag, hoewel deze ook kunnen worden veroorzaakt door de aangetroffen bijmenging.

Algemeen

De gevolgde onderzoeksstrategieën geven in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de nieuwe bestemming.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt 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.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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 mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Den Ham, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.5.3 Beoordeling

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

De vergroting van het bouwvlak brengt met zich mee dat de bebouwing van de bedrijfsgebouwen op een kortere afstand van de bestaande woonbebouwing rondom het plangebied kan komen te liggen.

In dit geval is sprake van een 'paardenfokkerij' (beide milieucategorie 3.1) uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. In de 'VNG-Handreiking paardenhouderij en ruimtelijke ordening' uit 2014 staat dat een dierenverblijf in het buitengebied een minimale afstand van 50 meter tot een gevoelig object dient te hebben.

Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 4.6 zal hier nader op in worden gegaan.

Indien het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde woningen, Linderweg 7 en Linderweg 13, bedraagt respectievelijk 51 meter en 52 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt dan ook voldaan.

Gelet op vorenstaande wordt voldaan aan de richtafstanden en gesteld dat geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige functies aan het plangebied toegevoegd. De bestaande bedrijfswoningen zijn uitsluitend op de bestaande locatie toegestaan, waardoor er eveneens geen sprake is van een wijziging (van locatie) van milieugevoelige functies.

Gezien het vorenstaande ondervinden bestaande functies in het plangebied geen hinder van bestaande functies. Omliggende bedrijven worden eveneens niet aangetast.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

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

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

Voor diercategorieën, waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

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

4.6.2 Situatie projectgebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of sprake is van geurhinder ten opzichte van een ‘geurgevoelig object’. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

‘gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

In de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object in het buitengebied minimaal 50 meter dient te bedragen. Daarnaast dient te worden voldaan aan de minimale afstand van 25 meter tussen de gevel van de stal en de gevel van een geurgevoelig object.

In voorliggend geval bedraagt de afstand van het agrarisch bouwvlak tot aan de gevels van de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten, de woningen aan Linderweg 7 en Linderweg 11, respectievelijk 51 meter en 52 meter. Daarmee wordt aan alle vaste afstanden voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat voorliggend plan niet voorziet in een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren liggen op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Op afbeelding 4.2 is ook te zien dat er geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied zijn gelegen.

<u>Stikstofdepositie</u>

Ondanks de ruime onderlinge afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw te worden genomen. In voorliggend geval is sprake van een functie dat in de aanlegfase (bouwverkeer) en de gebruiksfase (agrarisch gebruik en verkeersgeneratie) resulteert in stikstofdepositie.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Op de eerste plaats moet worden beoordeeld of er, ten opzichte van de huidige situatie, in de gebruiksfase sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

In voorliggend geval reeds een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend voor het wijzigen van een varkenshouderij naar een paardenhouderij. Hiertoe is een AERIUS berekening uitgevoerd (kenmerk: S6V1vBr8nBiY), waaruit gebleken is dat sprake is van een afname van stikstofdepositie ten opzichte van de vergunde situatie op 1 januari 2015. Echter is in deze berekening niet de stikstofemissie als gevolg van de aanlegfase en de verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase meegenomen.

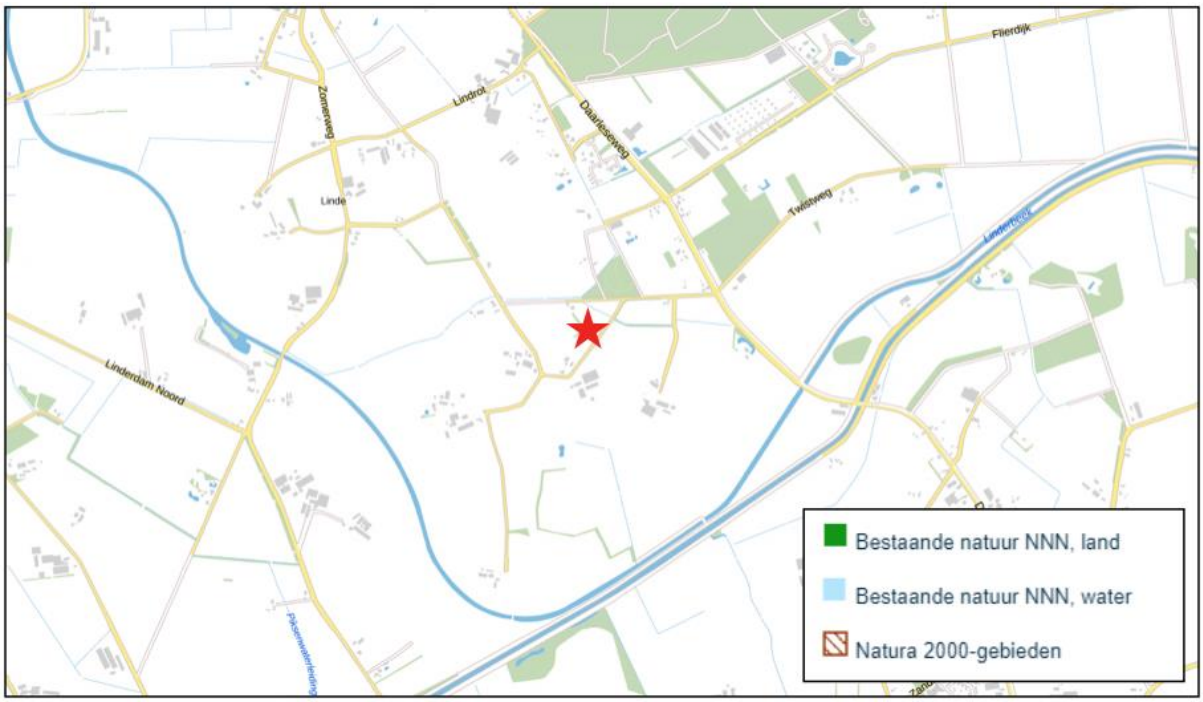
Om de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en de verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase in beeld te brengen is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. Het volledige rapport is meegenomen in bijlage 4. De conclusie van het rapport is dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ook op dit onderdeel zijn dus geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.

Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 3500 meter afstand van het plangebied. Op afbeelding 4.2 is ook te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen NNN-gebied is gelegen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.



Afbeelding 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van NNN en Natura 2000-gebieden (bron: Provincie Overijssel)

4.7.2 Soortenbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied is momenteel gedeeltelijk bebouwd. Voor het slopen van de bebouwing is reeds een omgevingsvergunning verleend. De overige gronden worden intensief beheerd ten behoeve van de bestaande activiteiten. Het gebied heeft, gezien het ontbreken van opstallen en de wijze van inrichting/onderhoud een lage ecologische waarde. Het uitvoeren van een quickscan flora en fauna wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

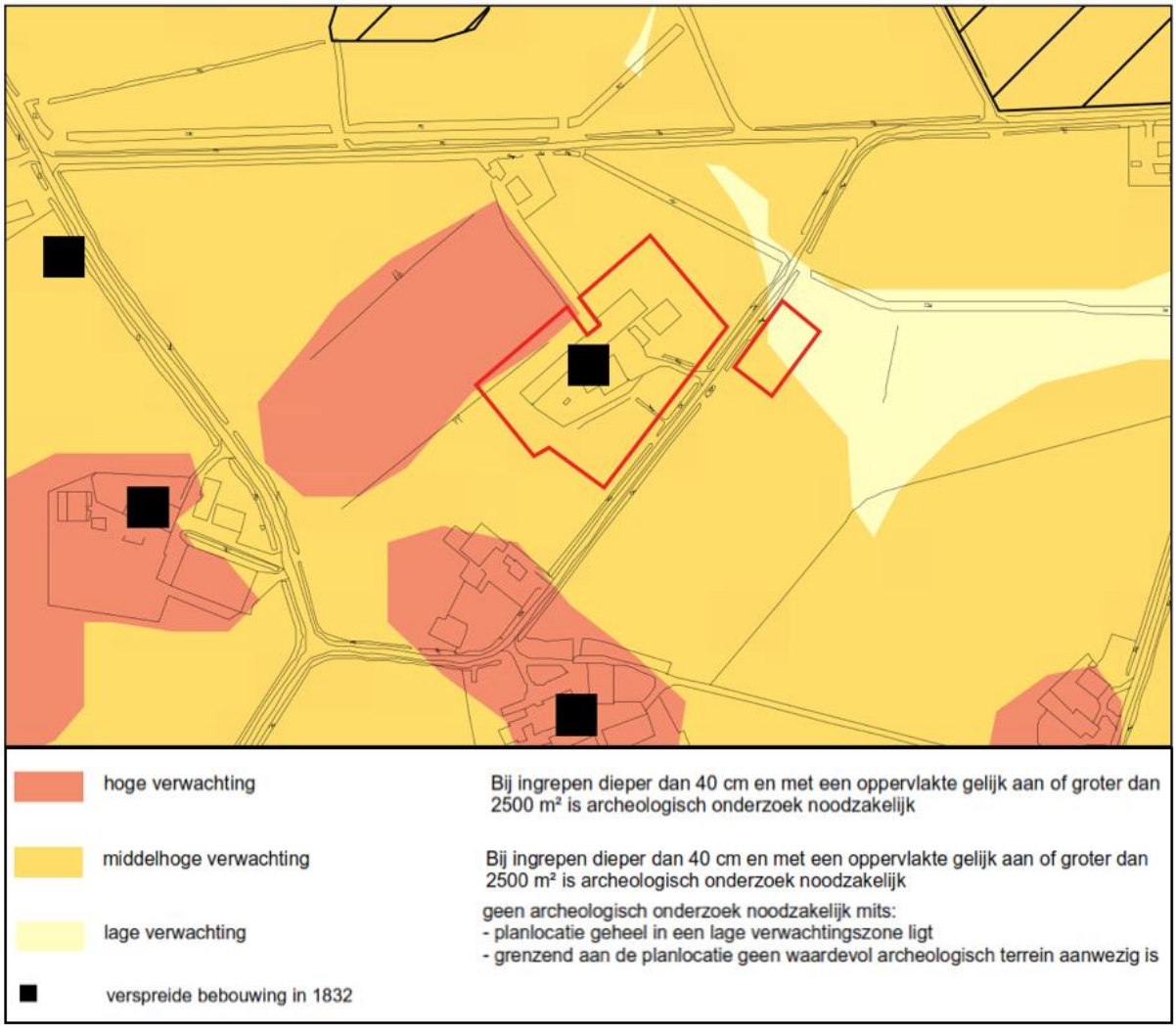
4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden.

In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Het plangebied ligt binnen een gebied dat op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart is voorzien van de aanduiding ‘verspreide bebouwing in 1832’. Verspreid over met name het westelijke deel van de gemeente kwam rond 1832 veel losse bebouwing voor. Enkele zones met veel bebouwing zijn de voet van de Mageleresch, de omgeving van Meer, Hallerhoek en Linde. Ook in de omgeving van het plangebied was bebouwing aanwezig.

Daarnaast is het plangebied gekarteerd met een hoge, middelhoge en lage verwachting. Bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m² dient in de hoge en middelhoge verwachtingszone een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In de lage verwachtingszone dient geen onderzoek te worden uitgevoerd wanneer de planlocatie in een lage verwachtingszone ligt en grenzend aan de locatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is.

In voorliggend geval zal de totale oppervlakte aan bodemingrepen ter plaatse minder bedragen dan de gestelde 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap.

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dan ook dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

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

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van afdeling 2.3 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen);
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Gronden die tot Natura 2000-gebied behoren liggen op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Ondanks deze ruime onderlinge afstand dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw te worden genomen.

In paragraaf 4.7.1.1 zijn de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden reeds aan de orde geweest. Kortheidshalve wordt naar deze paragraaf verwezen. Op deze plek wordt geconcludeerd dat als gevolg van voorliggend plan geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het opstellen van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Voor voorliggend plan is wel de drempelwaarde voor het fokken, mesten en houden van dieren aan de orde (D 14).

D 14

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

> *12°. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),*

Met het voorliggend plan worden de drempelwaarden niet overschreden en is een Wet natuurbeschermingsvergunning reeds aanwezig. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

In de voorgaande paragrafen zijn de milieueffecten van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling al onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

4.9.3 Conclusie

Vorenstaande beschrijving betreft de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beoordeling geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

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

5.1.3 Provinciaal beleid

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

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. De aard en omvang van de ontwikkeling hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 6.

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Verder ligt het plangebied niet in een intrekgebied voor waterwinning. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

  Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, oppervlakte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig is.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
  In dit artikel wordt bepaald dat bestaande (legale) afwijkingen toegestaan zijn.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven waarin het algemeen strijdig gebruik en parkeerregels zijn vastgelegd.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
  In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen;
- *Overige regels (Artikel 12)*
  In dit artikel wordt bepaald dat wettelijke regelingen, zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, gelden.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

De bestemmingen binnen het plangebied worden gewijzigd in een bestemming die een combinatie is van de geldende recreatiebestemming en een bestemming die afkomstig is uit het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand", dat in 2018 voor een deel van het buitengebied van de gemeente is vastgesteld. Op deze manier is een bestemming die passend is bij de locatie en tevens aansluit bij het huidige beleid van de gemeente toegekend aan het plangebied.

Agrarisch (Artikel 3)

Het erf aan de Linderweg 11 houdt de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een sierteeltbedrijf en intensieve veehouderij niet zijn toegestaan. Daarnaast is de mogelijkheid om een productiegerichte paardenhouderij uit te oefenen opgenomen en een paardenbak te plaatsen ter plaatse van de aanduiding "paardenbak". Verder zijn de bestaande bedrijfswoningen toegestaan en zijn voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding ten behoeve van het vasthouden, bergen en afvoeren van water, groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing en in- en uitritten toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 meter en 12 meter, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

Bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak. Hiervoor geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter, dan wel de maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.

Waarde – Archeologie lage verwachting, Waarde – Archeologie middelhoge verwachting en Waarde – Archeologie hoge verwachting (Artikel 4, 5 en 6)

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

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 8 INSPRAAK & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling die in overeenstemming is met het provinciaal beleid, is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Naar aanleiding van de uitkomsten van de watertoets is nader overleg met het waterschap niet noodzakelijk.

8.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Vergunning Wet natuurbescherming

Bijlage 6 Watertoetsresultaat