

Toelichting

Buitengebied Twenterand PH Vosmaatweg 2 en 2a

NL.IMRO.1700.BPBGPHVosmaatweg2-vas1

Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Planlocatie 4

1.3 Huidig planologisch regime 5

1.4 De bij het plan behorende stukken 6

1.5 Leeswijzer 6

2 Het plan 7

2.1 Huidige situatie 7

2.2 Beoogde situatie 8

3 Beleidskader 11

3.1 Rijksbeleid 11

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 12

3.1.3 Toetsing aan het rijksbeleid 13

3.2 Provinciaal beleid 13

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel 13

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 14

3.2.3 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 15

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid 23

3.3 Gemeentelijke beleid 23

3.3.1 Structuurvisie Twenterand 23

3.3.2 Woonvisie Twenterand 2022- 2026 26

3.3.3 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019 28

3.3.4 Toetsing aan het gemeentelijk beleid 31

4 Milieu- en omgevingsaspecten 32

4.1 Besluit milieueffectrapportage 32

4.2 Bedrijven en milieuzonering 34

4.3 Bodem 36

4.4 Geluid 36

4.5 Luchtkwaliteit 38
4.6 Externe Veiligheid 39
4.7 Water 41
4.8 Klimaatadaptatie 43
4.9 Ecologie 45
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie 47
4.11 Verkeer en parkeren 48
4.12 Geur 49
5 Juridische toelichting 53
5.1 Opzet van de regels 53
5.2 Verantwoording van de regels 55
6 Uitvoerbaarheid 57
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57
6.2 Economische uitvoerbaarheid 58

Bijlagen

Bijlage 1. Ruimtelijk kwaliteitsplan
Bijlage 2. QuickScan flora en fauna
Bijlage 3. Nader onderzoek flora en fauna
Bijlage 4. (Asbest)bodemonderzoek d.d. maart 2024
Bijlage 5. Asbestinventarisatierapport
Bijlage 6. Watertoets
Bijlage 7. Toelichting behorende bij de stikstofberekeningen
Bijlage 8. AERIUS-berekening van de sloop- en bouwfase
Bijlage 9. AERIUS-berekening van de gebruiksfase.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

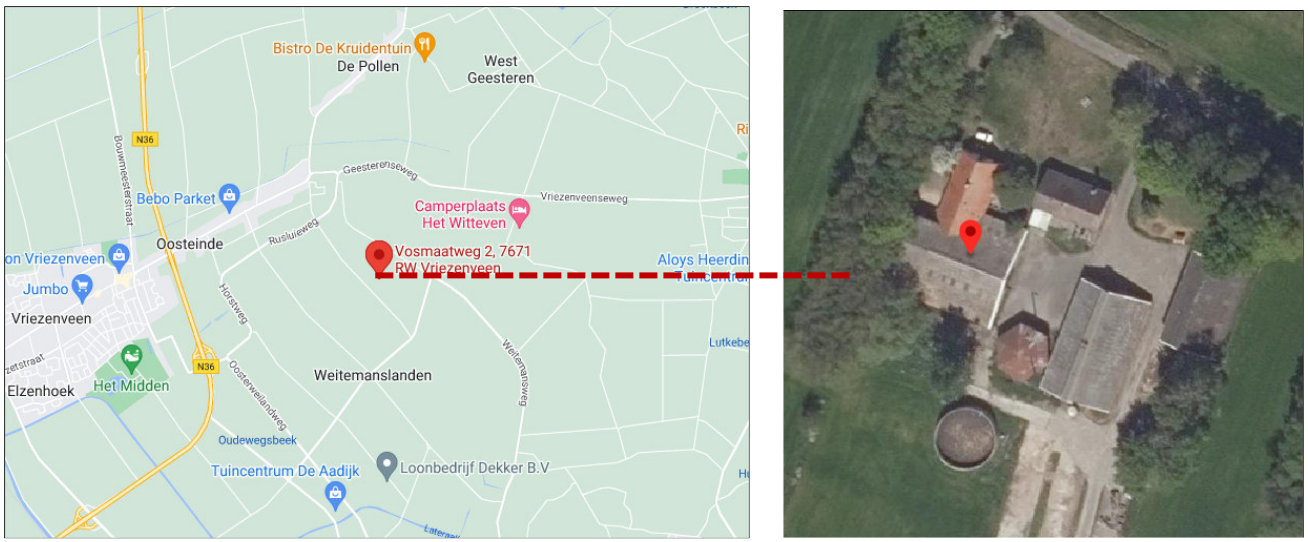
Voorliggend plan betreft een wijziging op het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" van gemeente Twenterand. Het plan heeft betrekking op de locatie Vosmaatweg 2/2a te Vriezenveen. Initiatiefnemer stopt met het houden van vee op deze locatie. Initiatiefnemer wil op de bedrijfslocatie gebruik maken van de rood voor rood regeling. Het voornemen is om de voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en ter plaatse een woning met bijgebouw te realiseren. De betreffende bedrijfsgebouwen zijn asbesthoudend. Aan de minimale sloopeis van 850 m^2 wordt voldaan. In de gemeente Twenterand is de rood voor rood regeling bekend als “Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019”.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

De gemeente heeft op 25 augustus 2022 middels een principebesluit (zaaknummer 1700ESUITE345272022) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling, mits wordt aangetoond dat aan de eisen uit het beleid Erventransitie Gemeente Twenterand 2019 wordt voldaan. In deze toelichting worden de eisen nader toegelicht.

1.2 Planlocatie

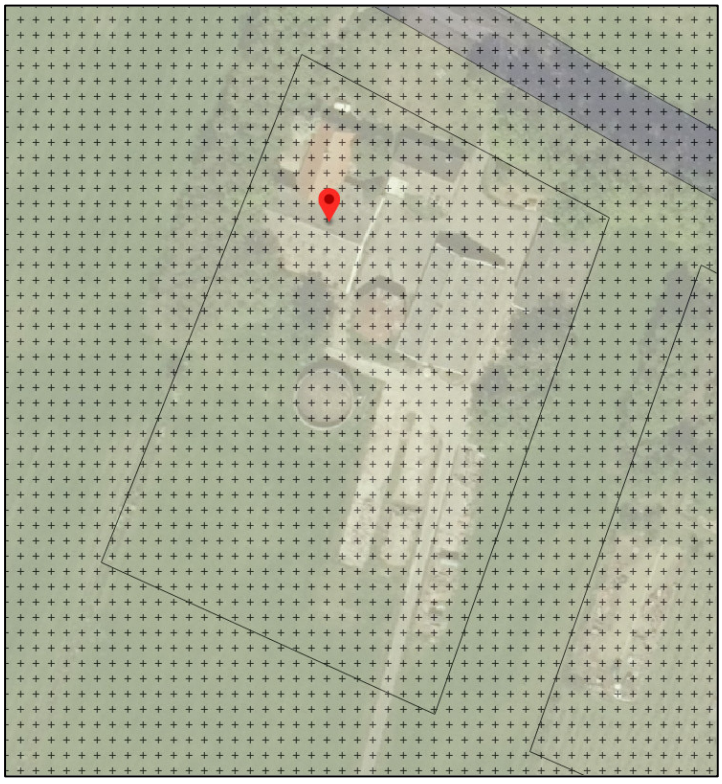
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Twenterand, aan de Vosmaatweg 2/2a te Vriezenveen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie D met nummer 6944. Het plangebied ligt ten oosten van Vriezenveen. De kern van Vriezenveen ligt hemelsbreed op circa 1 km afstand. Het plangebied is gelegen tussen de dorpen Vriezenveen en Geesteren. Ten zuiden van het plangebied ligt de stad Almelo. Figuur 1 toont een weergave van de omgeving. De omgeving kenmerkt zich door vele veehouderijen. Daarnaast liggen er verspreid burgerwoningen.



Figuur 1: Ligging in omgeving Vosmaatweg 2/2a

1.3 Huidig planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is op 13 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarnaast zijn het ‘Facetplan Parkeren Twenterand’ en het ‘Facetbestemmingsplan horeca en logies’ van toepassing. Hierna wordt de planologisch situatie toegelicht. Figuur 2 laat een uitsnede zien van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand”.



Figuur 2: Bouwvlak Vosmaatweg 2/2a volgens bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’

De locatie is aangemerkt met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming – Agrarisch
- Dubbelbestemming – Waarde archeologie lage verwachting

De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor:

a. de uitoefening van één agrarisch bedrijf;
b. een aan huis verbonden beroep;
c. hobbymatig agrarisch gebruik;
d. extensieve recreatie;
e. stalling en opslag;
f. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
g. een bed and breakfast;
h. verwerking van en (detail)handel in (semi)agrarische producten en streekproducten;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand PH Vosmaatweg 2 en 2a” bestaat uit de volgende stukken:

a. Toelichting met bijlagen;
b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPBGPHVosmaatweg2-vas1;
c. Regels met bijlagen.

Op de verbeelding is de bestemming van de in dit 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.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieu- en omgevingsthema’s getoetst. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en in hoofdstuk 6 wordt de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project beschreven.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het bedrijf van initiatiefnemer ligt aan de Vosmaatweg 2/2a in Vriezenveen in de gemeente Twenterand. De omgeving kenmerkt zich door vele veehouderijen. Daarnaast liggen er verspreid burgerwoningen. Op het bedrijf wordt rundvee gehouden. Figuur 3 toont een luchtfoto van het rundveehouderijbedrijf en geeft de functies van de gebouwen weer.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

Het plangebied wordt aan de oost-, zuid- en westzijde begrenst door agrarische gronden. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door twee ontsluitingswegen die aansluiten op de Vosmaatweg.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer wil gebruik maken van de 'Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019". Daarvoor worden alle landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en daarvoor in de plaats krijgt initiatiefnemer een bouwkavel voor een woning. Alle gebouwen en voorzieningen worden verwijderd, behalve de twee bestaande woningen. Die blijven intact. De bedrijfsgebouwen zijn voorzien van asbest. Hiertoe hebben ter plaatse van de te slopen schuren asbestinventarisaties plaatsgevonden. Het asbestinventarisatierapport is bijgevoegd als bijlage. De agrarische bestemming van het perceel vervalt. Die wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor de twee woningen een woonbestemming krijgen. De sloop van de bedrijfsgebouwen is om verpaupering op het erf te voorkomen.

In totaal wordt er 894 m^2 asbesthoudende schuren gesloopt die ingezet worden in het kader van de 'Schuren voor woning' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels erventransitie gemeente Twenterand 2019'. In totaal worden drie bedrijfsgebouwen, een mestsilo en een hooischuur gesloopt. Daarnaast worden overige voorzieningen verwijderd. De twee bestaande bedrijfswoningen blijven intact. De vierkante meters van de bedrijfsgebouwen rekenen als sloopmeters. In onderstaande tabel staat het aantal sloopmeters per stal weergegeven. De nummering van de stallen komt overeen met figuur 3. De sloopmeters zijn bepaald op basis van bouwtekeningen van de gemeente. Voor het verkrijgen van een woningbouwrecht moet minimaal 850 m^2 aan sloopmeters worden ingezet.

Stal	Functie	Sloopmeters
1	Werktuigenberging	240 m^2
2	Ligboxenstal	372 m^2
3	Ligboxenstal	282 m^2
	Totaal	**894 m^2**

De wens is om aan de Vosmaatweg 2/2a op het achtererf een compensatiewoning (maximale inhoud van 750 m^3) met bijgebouw (maximale oppervlakte van 100 m^2) te realiseren. De ligging van de compensatiewoning en het bijgebouw is weergegeven in figuur 4. Ook is de beoogde indeling van het erf weergegeven in figuur 4. Op deze wijze wordt de privacy van de bestaande woningen gerespecteerd en hebben alle woningen prachtige zichtlijnen naar buiten. Ook wordt hiermee voldoende afstand gehouden tot naastgelegen agrarisch bedrijf. Zowel in de bestaande als in de beoogde situatie zijn er in totaal twee inritten. Eén inrit wordt verlegd. Op de erven is ruimte om te keren en te parkeren.



Figuur 4: Beoogde situatie Vosmaatweg 2/2a

Initiatiefnemer wil bij zowel de bestaande woningen als bij de compensatiewoning een bijgebouw realiseren van maximaal 100 m^2. De omliggende gronden worden in gebruik genomen als weiland (agrarische gronden).

De bestaande beplanting wordt zoveel mogelijk behouden of versterkt. De bosschage aan de zuidzijde van het perceel wordt nieuw ontwikkeld. Op de kavelgrens wordt een groene haag aangeplant. Daarnaast wordt er één nieuwe boom aangeplant. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 1.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

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

Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn

welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:
"*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*."

Onderhavige ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen stedelijke ontwikkeling. Er zijn namelijk meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over het begrip 'stedelijke ontwikkeling'. Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van toevoeging van één woning.

3.1.3 Toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen". In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien sprake is van het toevoegen van één woning. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

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

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

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

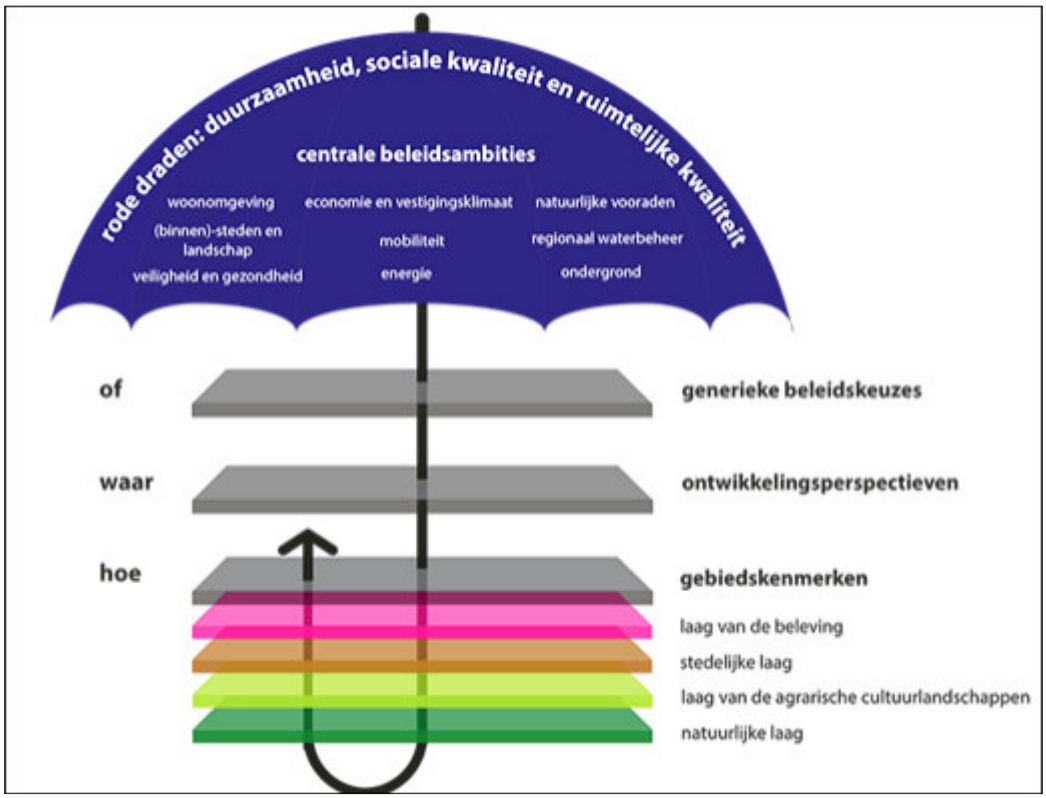
Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie.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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Figuur 5 geeft dit schematisch weer.



Figuur 5: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in het buitengebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Daarnaast wordt getoetst aan artikelen 2.13.3 en 2.13.5. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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.

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

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

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd. Er wordt 894 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt één woning met bijgebouw gerealiseerd achter op het erf. Bij de twee bestaande woningen wordt een bijgebouwd gerealiseerd van maximaal 100 m^2. Per saldo is er sprake van een afname van het bebouwde oppervlak. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

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

1. In de toelichting op een bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten conform de geldende gebiedskenmerken;
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;

3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welde wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Ten behoeve van onderhavig plan wordt het erf aan de Vosmaatweg 2/2a landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Zie hiervoor bijgevoegd ruimtelijk kwaliteitsplan. Hieronder wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 uit de provinciale verordening.

Nieuwe woningbouwlocaties (artikel 2.2.2)

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

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

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

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

Toetsing aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening

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

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

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebied (Artikel 2.13.3)

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

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

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

Toetsing aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Onder niet risicovolle functies worden in ieder geval projecten van minder dan 10 woningen verstaan. In voorliggend geval wordt ter plaatse van het plangebied een compensatiewoning mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij niet om het toevoegen van risicovolle functies. Gelet op het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het gestelde in artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In figuur 6 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘’ Ontwikkelperspectief’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

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

provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing aan de 'Ontwikkelingsperspectieven''

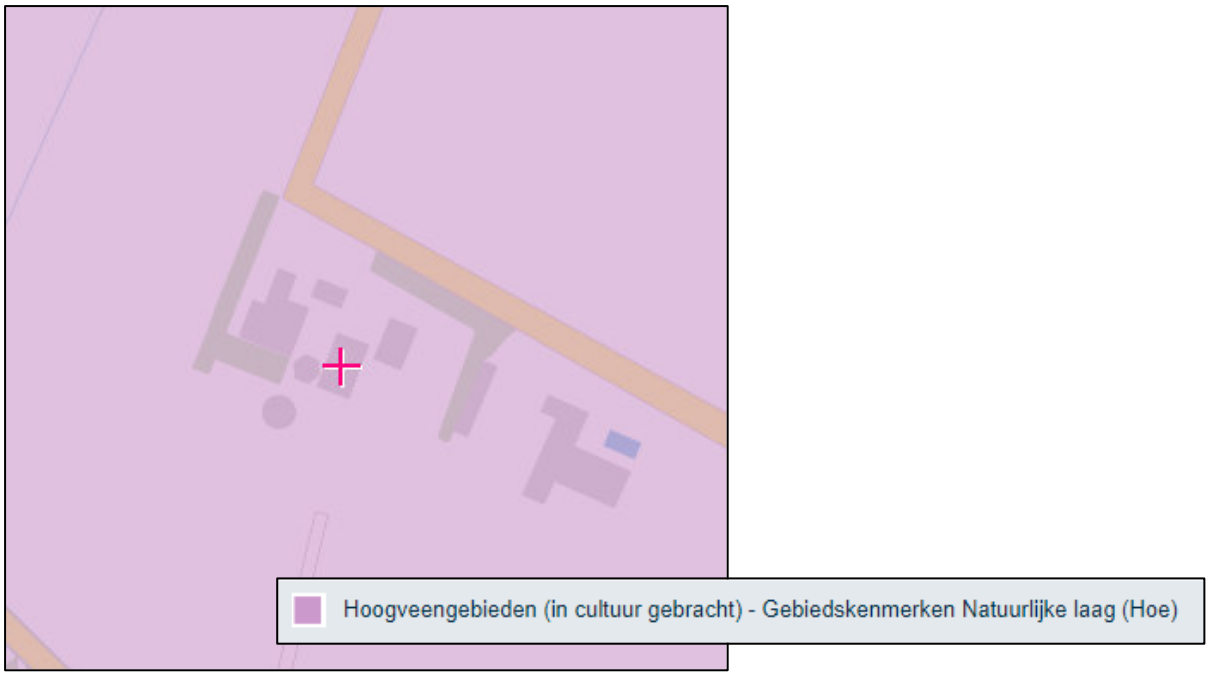
In voorliggend geval wordt de compensatiewoning in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' gerealiseerd. Het realiseren van een woning past is het mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

Hoe - Gebiedskenmerken

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

1. Natuurlijke laag

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ''Natuurlijke laag'' aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van het plangebied volgens de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag'.



Figuur 7: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

Hoogveengebied (in cultuur gebracht)

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing aan de 'Natuurlijke laag'

Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. Op dit moment is er op het plangebied een agrarisch bedrijf in werking. Naast de bedrijfsgebouwen staat er op het erf een mestsilo, er liggen voerplaten en rondom het bedrijf ligt landbouwgrond. De van oorspronkelijke voorkomende 'Natuurlijke laag' is door de huidige bedrijvigheid niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, et cetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In figuur 8 is een uitsnede weergegeven van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.



Figuur 8: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart '' Laag van het agrarische cultuurlandschap''(Bron: Provincie Overijssel)

<u>Hoogveenontginningen</u>

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

hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van “levend hoogveen” (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Toetsing aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Voor het plan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld om de erven conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’. De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijke beleid

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

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

Algemeen

De ‘Structuurvisie Twenterand’ is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011 en 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.

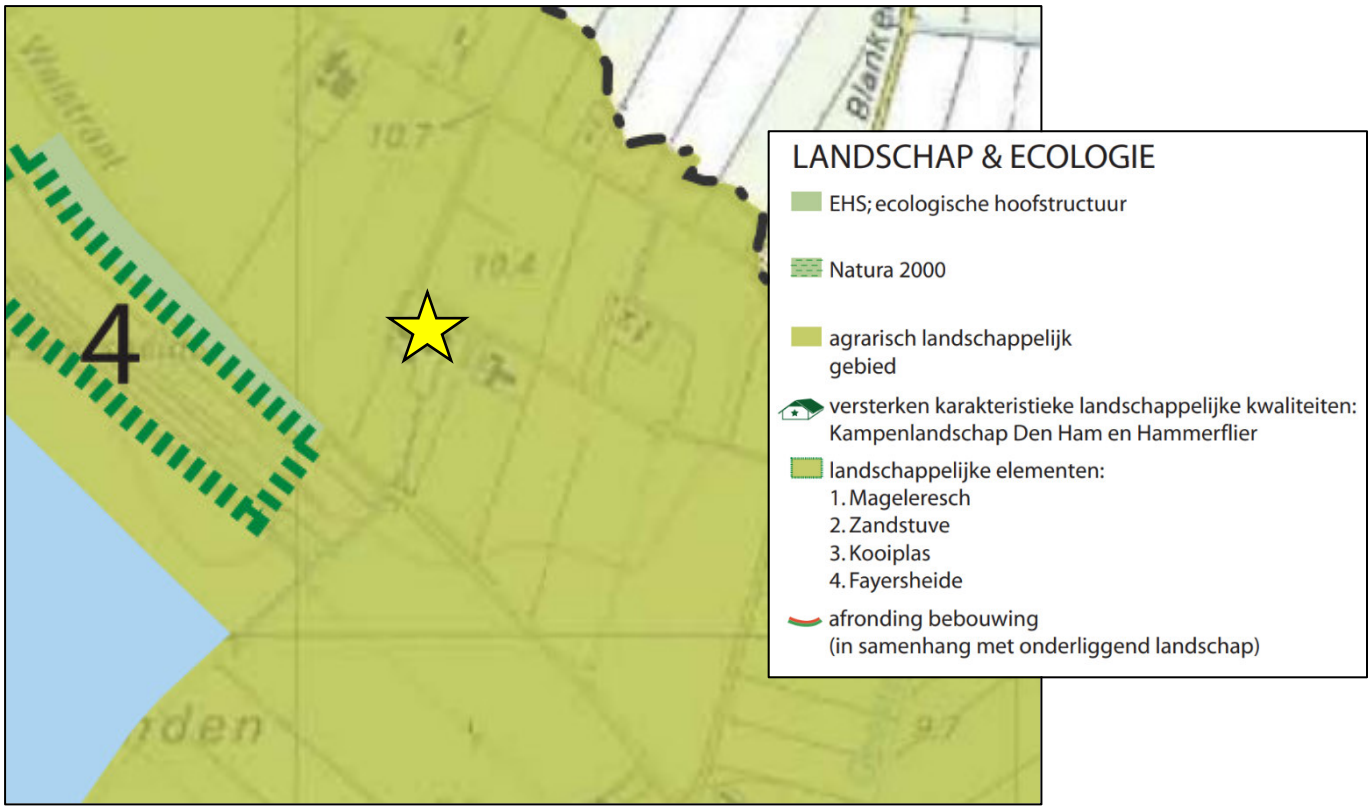
Visie op Twenterand

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. Hooggewaardeerde 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

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Figuur 9 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Het plangebied is aangegeven met een gele ster.



Figuur 9: Uitsnede structuurvisieplankaart (bron: gemeente Twenterand)

Wonen

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

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.

Toetsing aan de "Structuurvisie Twenterand"

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, past binnen de 'hoofdlijnen van beleid' zoals verwoord in het "Structuurvisie Twenterand". Door het slopen van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. Daarnaast staat de structuurvisie toe dat er woningen worden gerealiseerd in het buitengebied in het kader van Rood voor Rood (tegenwoordig 'Schuren voor woning' zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'). De compensatiewoning wordt gesitueerd achter de woningen Vosmaatweg 2 en Vosmaatweg 2a en zal passen binnen de omgeving. In dit geval wordt de gewenste win-win situatie behaald en wordt er voldaan aan de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie van de gemeente Twenterand.

3.3.2 Woonvisie Twenterand 2022- 2026

Inleiding

In de Woonvisie Twenterand 2022-2026 formuleert de gemeente het door de gemeenteraad vastgestelde volkshuisvestelijke beleid. Het beleid laat zien wat de ambities zijn van de gemeente en voor welke opgaven we de komende jaren staan. Het beleid biedt ruimte en geeft richting aan initiatieven uit de markt en samenleving om samen aan deze ambities en opgaven te werken. De gemeente Twenterand werkt hierin samen met woningbouwcorporatie Mijande Wonen.

Buitengebied

De opgave in het buitengebied ligt in de vrijkomende agrarische bebouwing wanneer de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Het is de verwachting dat veel agrarische bedrijven de komende jaren zullen stoppen. Met de vrijkomende agrarische bebouwing kan nieuw woonaanbod worden gecreëerd, passend bij de leefomgeving. Hiermee worden enerzijds bedrijven ondersteund bij beëindiging van activiteiten op de locatie en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden. Dit geeft mogelijkheden om ruim te wonen in het buitengebied. In de regionale woonagenda staat het buiten wonen in landelijk gebied expliciet als woonmilieu benoemd. De kwaliteiten van het buiten wonen in landelijk gebied moeten worden behouden. Transformatie naar wonen kan hieraan bijdragen en de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied verbeteren.

In het toevoegen van woningen in de gemeente ligt de focus op het versnellen van de woningbouw middels uitbreiding en inbreiding via sleutelprojecten en gebieden in de grote kernen rondom mobiliteitsknooppunten. Op andere plekken richt de gemeente zich op inbreiding en transformatie. In de kleine kernen en het buitengebied kijkt de gemeente naar de lokale behoefte en biedt de gemeente ruimte voor specifieke en unieke woningen en woonmilieus. Woonmilieus die passen bij de identiteit van het gebied en de kwaliteiten van het landschap. Denk aan natuurrijke woonmilieus en de transformatie van boerenerven (VAB's) in het buitengebied. Ontwikkeling hoeft niet altijd plaats te vinden op bestaande locaties. Daarnaast wil de gemeente woonzorginitiatieven in het buitengebied via maatwerk mogelijk maken. Dit alles onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden blijft.

Regionale woonagenda Twente

In de periode waarin de Woonvisie is opgesteld is in Twents regionaal verband met de Provincie Overijssel, Twentse gemeenten en woonpartners de Regionale Woonagenda Twente 2021-2025 opgesteld. De grootste opgaven die in de Regionale Woonagenda is opgenomen is het toevoegen van circa 20.000 tot 22.000 woningen in Twente. De te verwachten huishoudgroei tussen 2020 en 2030 behoeft een programmering van 15.000 woningen tot 2030. Dat is de lokale behoefte voor de regio Twente. Daarnaast heeft Twente een extra woningbouwambitie/- opgave op basis van onder andere de (gedeeltelijke) inloop van het huidige woningtekort (circa 3%), de krapte op de woningmarkt, de verstedelijkingsopgaven en de toenemende migratiestromen vanuit de Randstad en andere landsdelen. Deze extra woningbouwambitie/- opgave bedraagt voor Twente circa 5.000 tot 7.000 woningen tot 2030. In de woonagenda wordt gewerkt met ruimtelijke strategieën.

Toetsing aan de Woonvisie Twenterand 2022-2026 en Regionale woonagenda Twente

In de woonvisie wordt uitgesproken dat het mogelijk is woningen in het buitengebied te realiseren via de rood-voor-rood regeling. Het nieuwe erventransitiebeleid met de 'Schuren voor woning' is een vervolg op de rood-voor-rood regeling. In de Regionale woonagenda Twente is opgenomen dat er circa 15.000 woningen tot 2030 nodig zijn door de te verwachten huishoudgroei. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één compensatiewoning in het kader van de 'Schuren voor woning' regeling. Daarbij draagt de gewenste ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied door de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie en de Regionale woonagenda Twente.

3.3.3 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

Algemeen

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

Doel

De beleidsregels erventransitie bieden een vereenvoudiging van de eerdere Rood voor Rood regeling en een uitbreiding van de mogelijkheden voor Rood voor Rood en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De regeling is bedoeld om de sloop van landschapsontsierende bebouwing in met name het buitengebied te bevorderen. Doel van de regeling is het terugbrengen van de oppervlakte aan landschapsontsierende vrijkomende agrarische gebouwen te stimuleren. Door toepassing van de regeling kunnen middelen worden gegenereerd om een deel van de kosten van de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing te dekken. Ook wordt de leefbaarheid van het platteland met deze regeling bevorderd, door het mogelijk maken van nieuwe functies in vrijkomende bebouwing, uitbreiding van woonmogelijkheden en het stimuleren van investering in de ruimtelijke kwaliteit. Omdat de impact en ruimtelijke uitstraling, gebiedseigen en maatschappelijke meerwaarde van verschillende ontwikkelingen verschillend zijn, gelden hiervoor verschillende sloopfactoren. Om de verwijdering van asbest hierbij te bevorderen, wordt daarvoor een lichtere factor gehanteerd dan bij sloop van bebouwing zonder asbest.

Algemene uitgangspunten

Hieronder worden de algemene uitgangspunten van het beleid opgesomd, met daarbij een toets van onderhavig plan aan het uitgangspunt.

a. *Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit*;
   Naast dat er een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt worden de erven landschappelijk ingepast. Zie hiervoor bijgevoegd ruimtelijk kwaliteitsplan.
b. *Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd;*
   De te slopen bebouwing wordt niet gebruikt in het kader van een andere regeling.
c. *De regeling is ook van toepassing voor vrijkomende agrarische bebouwing op percelen die inmiddels een andere bestemming hebben;*
   Niet van toepassing.
d. *Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand;*
   De te slopen schuren zijn gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Twenterand.
e. *Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;*

De compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie.

f. *Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken;*
Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast en betrokken. Zie hiervoor de planverbeelding.

g. *Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd;*
Alle asbestdaken worden gesaneerd. De woningen die intact blijven hebben geen asbest.

h. *Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking;*
De te slopen bebouwing is geheel legaal gebouwd. De sloopmeters zijn bepaald aan de hand van bouwtekeningen van bouwvergunningen.

i. *Voor bedrijfsmatige kassen en andere bouwwerken met een vergelijkbare lichte constructie, zoals sheds, worden alle genoemde benodigde m2 met factor 5 worden vermenigvuldigd;*
Niet van toepassing.

j. *De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie;*
Het plan voldoet aan deze eis. De planologische mogelijkheden zijn vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan.

k. *Alle plannen gaan vergezeld van een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast;*
Het plan voldoet aan deze eis. Zie hiervoor bijgevoegd ruimtelijk kwaliteitsplan.

l. *Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;*
Het plan voldoet aan deze eis. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

m. *Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden;*
Het plan voldoet aan deze eis. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

n. *Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en de kenmerken van deze zone gelden;*
Het plangebied ligt niet binnen de zone ondernemen met water en natuur.

o. *Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren;*
Het plan voldoet aan deze eis.

p. *Wanneer toepassing van deze regeling leidt tot uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing, houdt dit ook in dat het bouwvlak en/of bestemmingsvlak bij de benodigde bestemmingsplanherziening hieraan wordt aangepast;*
Het bouwvlak wordt aangepast. Ook wordt er bij elke woning de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m^2 benut.

q. *De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd;*
De verkeersveiligheid wordt gewaarborgd, zie hiervoor hoofdstuk 5.

r. *Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
Het plan voldoet aan deze eis. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

s. *Er wordt met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten. Dit is ter beoordeling van het college;*
Zie hoofdstuk 8, hier wordt aan voldaan.

t. *Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de directe omgeving;*
Er hebben overleggen plaatsgevonden met de bewoners van de Vosmaatweg 2 en 2a en er heeft afstemming plaatsvonden omtrent het inrichtingsplan. Dit heeft geresulteerd in de huidige erfinrichting van de compensatiekavel. Een belangrijk punt hierin is dat de compensatiewoning op het achtererf wordt gerealiseerd. Daarnaast heeft er ook overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemers en de bewoners van de locatie Vosmaatweg 4. Met inachtneming van het vorenstaande staat de omgeving positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3.1 Schuren voor woning

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

Algemene uitgangspunten

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

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

Toetsing algemene uitgangspunten

In voorliggend geval wordt op een locatie in het buitengebied van de gemeente Twenterand landschapsontsierende bebouwing gesloopt (locatie Vosmaatweg 2 en 2a) en wordt de compensatiewoning op het achtererf van de slooplocatie teruggebouwd. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de algemene uitgangspunten van 'Schuren voor woning'.

<u>Uitgangspunten voor het buitengebied</u>

Voor het buitengebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

a. De beleidsregel is van toepassing op sloop voor het uitbreiden van het aantal woningen door nieuwbouw in het buitengebied;
b. Als compensatie voor de sloop kan een extra nieuwbouwkavel met een woning van maximaal 750 m^3 worden gerealiseerd met de toepassing van onderstaande tabel;

	Te slopen oppervlak	
Aantal woningen	Met asbest	Zonder asbest
1	850 m²	1000 m²
2	2125 m²	2500 m²
3	4250 m²	5000 m²

c. De compensatiekavel(s) dienen een passend ensemble te vormen met de (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en de omgeving.
d. De maten en afmetingen uit het op 13 maart 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Twenterand worden aangehouden;
e. De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1000 m^2. Dit is het perceel met de woonbestemming. Eventueel grotere oppervlakte aan omliggende gronden krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing.

Toetsing uitgangspunten buitengebied

Er wordt 894 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing met asbest in het buitengebied gesloopt. Hiervan wordt 850 m^2 ingezet in het kader van de 'Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019'. Van deze sloopmeters wordt de volledige 850 m^2 ingezet in het kader van de 'Schuren voor woning' regeling. Er wordt een compensatiewoning van maximaal 750 m^3 gerealiseerd. Voor het overige worden maten en afmetingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" gehanteerd. Zoals uit deze toelichting blijkt, wordt er een passend ensemble met bestaande bebouwing gevormd. De compensatiekavel krijgt een omvang van 1.000 m^2 . Hiervoor wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Toetsing aan de Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

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

3.3.4 Toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

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.

4.1 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

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

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

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

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

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één woning in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Daarnaast wordt de agrarische bestemming van deze locatie gewijzigd naar een woonbestemming. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen afneemt ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen behorende bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan. In dit hoofdstuk wordt dat uitgebreid toegelicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet 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.

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, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes en milieucategorieën.

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

Situatie plangebied

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).

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 wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is naar aanleiding van onderhavig plan geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Met het verdwijnen van de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het perceel Vosmaatweg 2/2a is sprake van een planologische verbetering.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door burgerwoningen en een bedrijf met een agrarische bestemming dat wijn vervaardigd. Dit bedrijf is gevestigd aan de Vosmaatweg 4 op een afstand van circa 57 meter tot de bestaande woning (Vosmaatweg 2A) en 65 meter tot de locatie van de nieuwe woning. Volgens de VNG geldt een minimale richtafstand van 30 meter vanaf een bedrijf dat wijn vervaardigd tot aan een woning. Hier wordt ruim aan voldaan.

Echter, vanwege de agrarische bestemming van de Vosmaatweg 4 en daarmee de planologische mogelijkheid om op deze locatie vee te houden, is ook getoetst of het planvoornemen voldoet aan de gestelde afstandseis voor het houden van melkvee. Hierbij is de afstandseis voor geur de grootste afstand. De toets van het planvoornemen aan het aspect geur van de Vosmaatweg 4 is getoetst en onderbouwd onder paragraaf 4.12 (geur).

De afstand van het plangebied tot overige omliggende bedrijven is groter dan 100 meter

Conclusie

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

4.3 Bodem

Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Situatie plangebied

Kruse Groep heeft op deze locatie in december 2022 een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage.

Bij het bodemonderzoek is uitgegaan van een nieuwbouwlocatie van de (compensatie)woning. De onderzoekslocatie is deels bebouwd, verhard (beton en asfalt) en deels begroeid met gras (weiland). De slotconclusie uit het verkennend bodemonderzoek luidt als volgt: '*Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemminsplanwijziging en de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).*'

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Situatie plangebied

In geval van voorliggende ontwikkeling wordt een geluidgevoelige functie (wonen) toegevoegd.

Wegverkeerlawaai

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

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

In voorliggend geval bevindt de compensatiewoning zich binnen de wettelijke geluidszone van de Vosmaatweg. De Vosmaatweg betreft een rustige ontsluitingsweg in het buitengebied van gemeente Twenterand (60 km/u), vooral gebruikt door bestemmingsverkeer van de aangelegen erven. Gesteld wordt dat er sprake is van een lage verkeersintensiteit. Daarnaast bedraagt de afstand tussen de compensatiewoning en de Vosmaatweg circa 80 meter Hiermee is het aannemelijk dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan en vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorlijn gelegen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

Industrielawaai

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorweg of een geluidgezoneerd bedrijventerrein gelegen. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrielawaai' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 Luchtkwaliteit

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).

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 luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 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.

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.

Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

Conclusie

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

4.6 Externe Veiligheid

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.

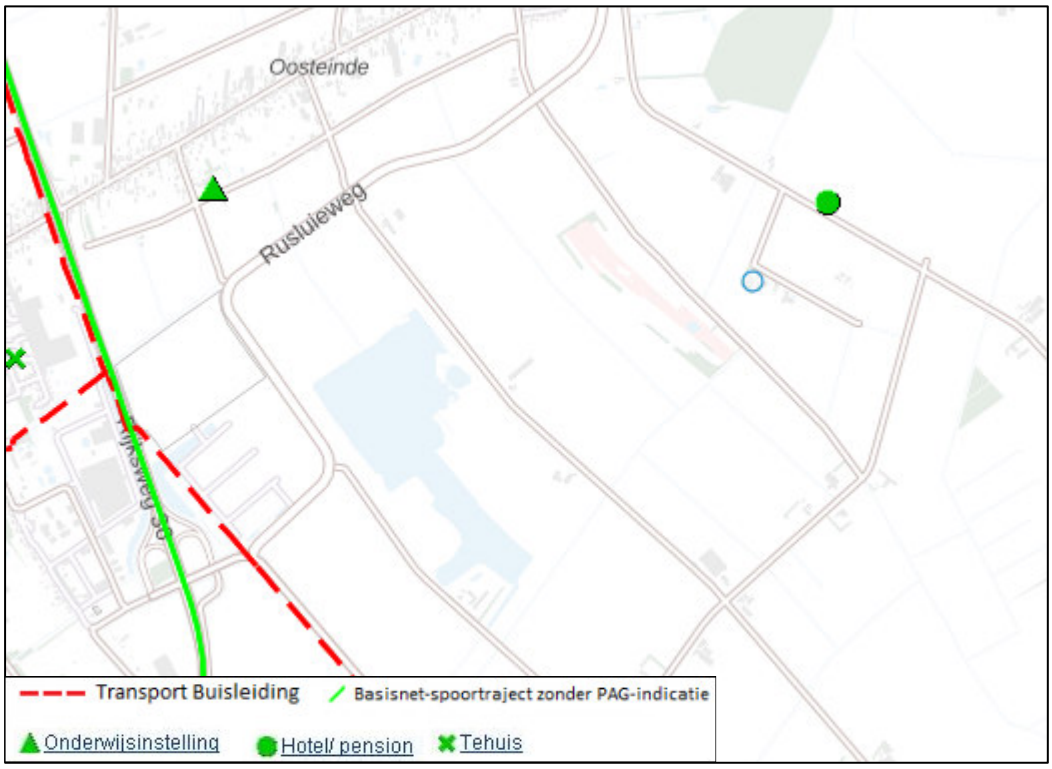
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In figuur 10 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met een blauwe cirkel aangegeven.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.7 Water

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Rijksbeleid

Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Provinciaal beleid

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

Waterschap Vechtstromen

Watervisie 2050

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

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

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2028 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Waterparagraaf

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).

Situatie plangebied

De initiatiefnemer 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 is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan 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.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.8 Klimaatadaptatie

Algemeen

Nederland is van plan om minder energie te gebruiken en over te gaan van het gebruik van fossiele brandstoffen naar steeds meer duurzame energiebronnen, zoals zonne- en windenergie en dergelijke. Dit wordt ook wel de energietransitie genoemd.

Agenda Twenterand samen duurzaam doen

De gemeenteraad van Twenterand heeft de Agenda Duurzaamheid vastgesteld. Die agenda beschrijft de maatregelen en acties die de gemeente Twenterand de komende jaren gaat uitvoeren om de duurzaamheidsambities te realiseren. Vooral de hoofdstukken 'Energieneutraal' en 'Klimaatadapatie' zijn relevant.

Energieneutraal Twenterand

Energieneutraliteit is ten eerste te bereiken door het besparen van energie. Immers: wat je niet gebruikt hoeft ook niet opgewekt te worden. De gemeente Twenterand gaat uit van een besparingsopgave van ongeveer een derde van het huidige energiegebruik. Door het isoleren van gebouwen, zorgvuldig energiebeheer, zuinigere apparaten en efficiënter vervoer.

Energieneutraliteit is verder te bereiken door het aandeel duurzame energie (hernieuwbare energie) te vergroten. De ambitie is dat in 2020, 20 procent van het totale energieverbruik in Twenterand afkomstig is van hernieuwbare energie. De ambitie voor 2050 is 100 procent, dan is Twenterand energieneutraal. Deze ambitie is aangenomen door het college.

Om te beginnen is de ambitie dat nieuwbouw energieneutraal en zoveel mogelijk gasloos is. Voor de lange termijn betekent een energieneutrale en aardgasvrije gebouwde omgeving dat de 13.609 bestaande woningen in Twenterand in 2050 geen fossiele brandstoffen meer gebruiken voor de warmtevoorziening.

Klimaatbestendig Twenterand

Het klimaat verandert door de mondiale opwarming van de aarde. De voorspelling is dat we in Nederland en dus ook in Twenterand steeds vaker te maken krijgen met zachte winters en warme zomers. Onze winters worden gemiddeld natter. Bovendien krijgen we met name in de zomer vaker te maken met extreme regenval (neerslagpieken). In de zomers krijgt de warmte steeds meer uitschieters met soms extreme hitte en droogte als gevolg.

Vooral in de zomer neemt de frequentie en de hevigheid van regenbuien toe, met gevolgen. De dorpen in Twenterand hebben meer bebouwing, met meer steen in de openbare ruimte en in de tuinen. Dit kan wateroverlast veroorzaken omdat regenwater niet goed weg kan stromen of in de bodem kan zakken. Of omdat het riool overbelast raakt door de afvoer van veel regenwater. Daarom zouden we de dorpen meer als 'spons' moeten inrichten, bijvoorbeeld door tuinen minder te verharden met steen. Landelijk staat de klimaatbestendigheid in stedelijke gebieden steeds prominenter op de agenda. Dat betekent dat we ons bewust zijn van mogelijke gevolgen van klimaatverandering, deze (leren) accepteren en er bij de inrichting van onze dorpen en wijken rekening mee houden.

De gemeente Twenterand wil klimaatbestendig zijn in 2050. Ofwel: op dat moment moeten de vervelende gevolgen van klimaatverandering geminimaliseerd zijn. Hiervoor worden de openbare ruimte en openbare gebouwen klimaatbestendig ingericht, gebouwd en beheerd. Het klimaatbestendig inrichten wordt daarmee gekoppeld aan het aantrekkelijk maken van de omgeving.

Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een compensatiewoning mogelijk aan de Vosmaatweg 2 en 2a. Ter compensatie wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt, eveneens aan de Vosmaatweg 2 en 2a. Daarnaast wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Het totale verharde oppervlakte in het buitengebied neemt hierdoor af. Hittestress, voor zover hier al sprake van is in het buitengebied, neemt hierdoor verder af. Ook kan water eenvoudiger worden afgevoerd en geïnfiltreerd door de afname van verharding.
Daarnaast vinden op beide locaties diverse landschapsingrepen plaats, zoals de aanplant van de bosschage, groene haag en een nieuwe boom. Het groen zorgt voor een verkoelende werking (door schaduw en verdamping) bij warm weer. Klimaatbestendigheid wordt daarmee gekoppeld aan het aantrekkelijk maken van de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'klimaatadaptatie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan en past binnen de uitgangspunten van de agenda Duurzaamheid.

4.9 Ecologie

Algemeen

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Rondom het plangebied liggen, op grote afstand, Natura 2000-gebieden. In onderstaande tabel zijn de afstanden van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven.

Natura 2000- gebied	**Afstand**
Engbertsdijksvenen	circa 3,25 km
Wierdense Veld	circa 9,4 km

Het plangebied ligt op ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Ten behoeve van de sloop- en bouwfase en de gebruiksfase zijn stikstofberekeningen gemaakt in het rekenprogramma Aerius. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De berekeningen bijgevoegd als bijlagen. Gelet op de uitkomst van de stikstofberekeningen, de aard en omvang van voorliggend initiatief en de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied behoort niet tot het NNN. De dichtstbijzijnde gronden behorende bij het NNN liggen op een afstand van circa 3 km, ten noordwesten van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

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

Situatie plangebied

De initiatiefnemer is voornemens alle bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de twee woningen, te amoveren. Ten compensatie wordt er een nieuwe woning gebouwd en kan initiatiefnemer bij elke woning een bijgebouw realiseren. Tevens wordt er een nieuw inrit gerealiseerd. In verband met de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Om dit te toetsen heeft EcoTierra in november 2022 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan bleek dat er een nader onderzoek flora en fauna uitgevoerd moest worden. De quickscan is bijgevoegd als bijlage.

Op basis van de conclusie uit de quickscan flora en fauna is er in het voorjaar van 2023 een nader onderzoek flora en fauna uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is beoordeeld of er procedurele gevolgen zijn betreffende de vigerende (natuur)wetgeving. Uit het nader onderzoek flora en fauna blijkt dat er een ontheffing voor de huismus, steenmarter en kerkuil aangevraagd moet worden. Deze ontheffingen worden door initiatiefnemer aangevraagd op het moment dat de sloopmelding voor de sloopwerkzaamheden wordt ingediend. Het rapport van het nader flora en fauna onderzoek is bijgevoegd als bijlage.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie, onder voorwaarde dat initiatiefnemer ten behoeve van de sloopwerkzaamheden een ontheffing aanvraagt voor de huismus, steenmarter en kerkuil, geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Daarnaast wordt rekening gehouden met de voorwaarden voor de overige soorten zoals vogels en provinciaal vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van de soorten. Door te werken met een ecologisch werkprotocol wordt overtreding van de Wet Natuurbescherming voorkomen.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Algemeen

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

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

In de Bro is 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.

Situatie plangebied

Archeologie

Op het plangebied geldt de ‘dubbelbestemming – Waarde Archeologie lage verwachting’. De dubbelbestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

In artikel 27 van het bestemmingsplan zijn hiervoor regels opgenomen. Hierin staat onder andere:
“27.2 Bouwregels Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;
b. voor bouwwerken die deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting en deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele bouwwerk, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
c. voor bouwwerken die worden gebouwd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' van toepassing op het hele bouwwerk voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.”

In het voorgenomen plan zijn de bovenstaande regels niet van toepassing. Derhalve geldt dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er in de directe omgeving van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische elementen gelegen zijn. Van aantasting van de cultuurhistorische waarden is dan ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmeringen oplevert voor het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling.

Situatie plangebied

In geval van de voorliggende ontwikkeling wordt ingegaan op het toevoegen van de compensatiewoning ter plaatse van de erven aan de Vosmaatweg 2 en 2a. Gesteld wordt dat planologisch gezien het aantal verkeersbewegingen hier zal afnemen. Immers wordt hier een bestaand agrarisch bouwvlak omgezet naar Wonen. De extra compensatiewoning zal niet voor extra vervoersbewegingen zorgen.

Wat betreft het berekenen van de parkeerbehoefte kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de “Beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018”. De locatie bevindt zich in het gebied “buitengebied”. Voor de toe te voegen (compensatie)woning wordt van de functie ‘koop vrijstaand’ uitgegaan. Voor een dergelijke functie geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning. Voor de nieuwe woning realiseert initiatiefnemer, in overeenstemming met de gemeente, 2 parkeerplekken op eigen terrein. Zoals in het ruimtelijk kwaliteitsplan is te zien is op het erf voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde aantal parkeerplaatsen. De bestaande woningen worden buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

Het aspect verkeer/parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Geur

Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet

meer dan 3 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. Buiten een concentratiegebied geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

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

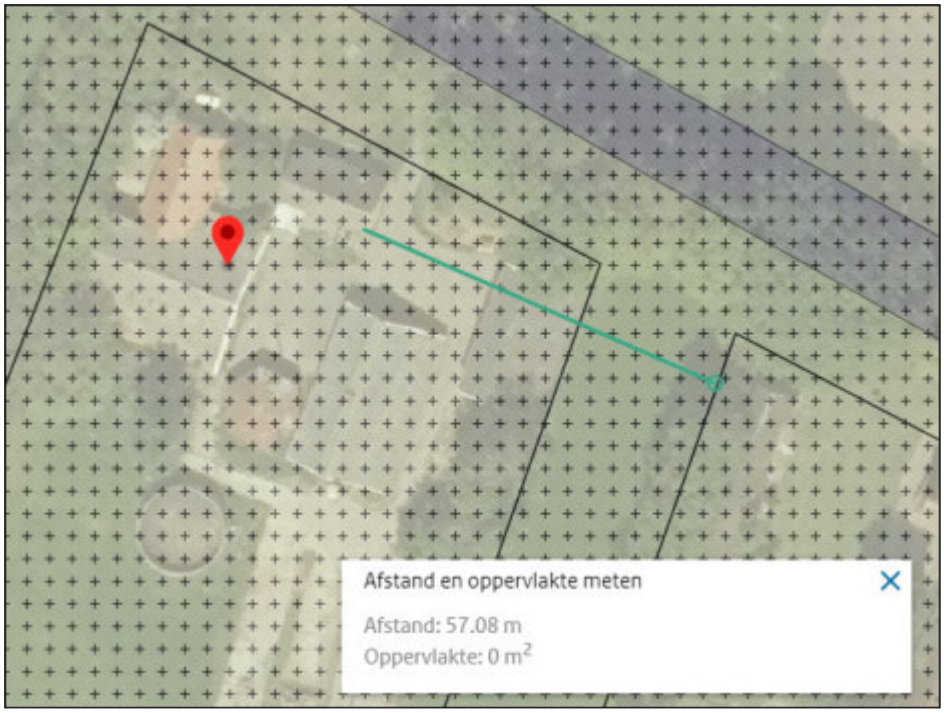
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

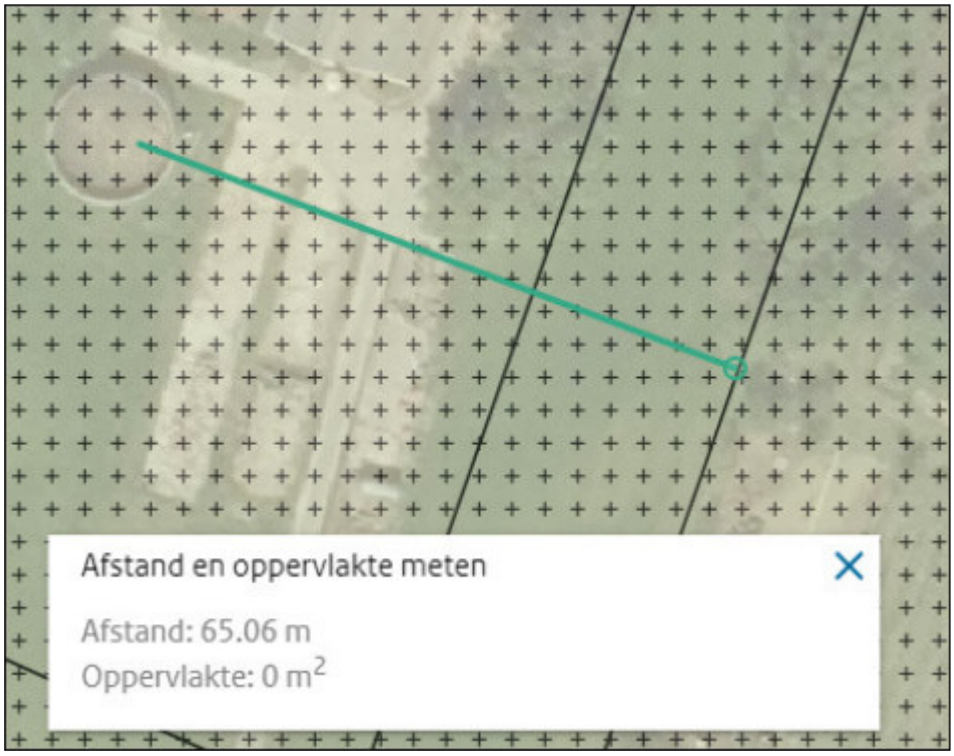
Situatie plangebied

De compensatiewoning wordt aangemerkt als geurgevoelige object. De twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet tot burgerwoningen en worden ook aangemerkt als geurgevoelige objecten. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 50 meter tot aan agrarische bedrijven. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf is het bedrijf op de locatie Vosmaatweg 4. Dit bedrijf ligt ten oosten van het plangebied. Volgens het KvK-register worden er op dit moment op deze locatie geen dieren gehouden. Echter, vanwege de agrarische bestemming en daarmee de mogelijkheid om op deze locatie vee te houden en vanwege de korte afstand van deze locatie tot het plangebied, is getoetst of het planvoornemen voldoet aan de gestelde afstandseis tot de Vosmaatweg 4.

De afstand vanaf de bouwvlakgrens van het agrarisch bedrijf Vosmaatweg 4 tot aan de bestaande woningen (Vosmaatweg 2 en 2a) is groter dan 50 meter. Ook de afstand vanaf de bouwvlakgrens tot de compensatiewoning is groter dan 50 meter. De woning Vosmaatweg 2a ligt op circa 57 meter afstand vanaf het agrarisch bouwvlak. De compensatiewoning komt op ruim 50 meter afstand van het agrarisch bouwvlak. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is de lijn van 50 meter afstand vanaf de Vosmaatweg 4 weergegeven (‘milieuzone’). Bij de intekening van de compensatiewoning is hiermee rekening gehouden. De locatie van de nieuwe woning is vastgelegd in het ruimtelijk kwaliteitsplan, waardoor gewaarborgd is dat de nieuwe woning altijd aan de afstandseis van 50 meter voldoet. De woning Vosmaatweg 2 ligt op grotere afstand. Zie hiervoor de figuren 11 en 12 hieronder.



Figuur 11: Ligging Vosmaatweg 2a t.o.v. bouwvlakgrens agrarisch bedrijf Vosmaatweg 4



Figuur 12: Ligging compensatiewoning t.o.v. bouwvlakgrens agrarisch bedrijf Vosmaatweg 4

Het daarop volgend dichtstbijgelegen melkveehouderijbedrijf is het bedrijf aan de Weitemansweg 6. De afstand tussen het bouwvlak Vosmaatweg 2 en 2a en het bouwvlak van het melkveebedrijf is ruim 230 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de gestelde afstandseis uit de Wgv.
Doordat aan de afstandseis uit de Wgv wordt voldaan, kan geconcludeerd worden dat de bedrijven op de locaties Vosmaatweg 4 en de Weitemansweg 6 niet worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Naast de bedrijven met een vaste afstandseis, is ook onderzoek gedaan naar de bedrijven met dieren met een geuremissiefactor. In een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn twee intensieve veehouderijbedrijven gelegen. De betreffen de bedrijven op de locaties Oostermaatweg 9 en Oostermaatweg 12. Dit zijn beide varkenshouderijbedrijven waar recentelijk nieuwe stallen zijn gebouwd.

De locatie Oostermaatweg 12 ligt het dichtst bij het plangebied. Voor de locatie Oostermaatweg 12 is in 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een nieuwe stal met luchtwasser. Onderdeel van de omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing, waarin ook geur is getoetst. Uit de voorgrondgeurberekening die destijds is gemaakt is getoetst op de geurgevoelige objecten Oeverweg 2 en Oeverweg 4. De geuruitstoot van het varkenshouderijbedrijf is 13.234 OU (1.536 stuks gespeende biggen, 2.847 vleesvarkens en 62 vleesvarkens). Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting op de geurgevoelige objecten 0,6 OU is. Deze geurbelasting ligt ruim onder de geurnorm van 14,0 OU uit de Wgv. Deze ‘lage’ geurbelasting is deels te danken aan de luchtwasser die is gerealiseerd, die zorgt voor een geurreductie. De geurgevoelige objecten aan de Oeverweg liggen op circa 700 meter vanaf de bouwvlakgrens van het varkenshouderijbedrijf Oostermaatweg 12. De geurgevoelige objecten op de planlocatie Vosmaatweg liggen ook op circa 700 meter van de bouwvlakgrens van het varkenshouderijbedrijf. Gezien deze vergelijkbare ligging wordt geconcludeerd dat de geurbelasting van dit bedrijf op het plangebied ook ruim onder de geurnorm van 14,0 OU blijft. Hiermee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Doordat de geurbelasting ruimschoots voldoet aan de geurnorm, kan geconcludeerd worden dat dit bedrijf niet wordt belemmerd door het planvoornemen.
De locatie Oostermaatweg 9 ligt op grotere afstand. Ook deze varkensstal is uitgerust met een luchtwasser, waardoor de geuruitstoot wordt gereduceerd. Vanwege de ruimere afstand van dit bedrijf tot het plangebied wordt verwacht dat de geurbelasting van dit bedrijf ook onder de norm van 14 OU uit de Wgv blijft.

Conclusie

Voor de nieuwe geurgevoelige objecten aan de Vosmaatweg kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden omliggende bedrijven niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Juridische toelichting

In 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.

5.1 Opzet van de regels

Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Afwijken van de bouwregels: Onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: In dit artikel is het strijdig gebruik geregeld evenals de voorwaardelijke verplichtingen.
- Afwijken van de gebruiksregels: Onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden.
- Aanlegvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Via dit voormalige aanlegvergunningstelsel worden bepaalde waarden planologisch beschermd. Voor nader genoemde werkzaamheden is een vergunningplicht opgenomen.

In paragraaf 5.2 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6). Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 7). In dit artikel is opgenomen dat bestaande afmetingen en afstanden als maximum zijn toegestaan indien deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wabo zijn.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8). In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn ook regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9). In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10). In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 11). In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 12). In dit artikel zijn regels met betrekking verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

5.2 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Twenterand’. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechts zekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

Agrarisch (artikel 3)

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook zijn deze gronden bestemd voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water voor bestaande watergangen.

Een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. Er zijn geen gebouwen toegestaan. Wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat geen sleufsilo's en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht.

Wonen (Artikel 4)

De bestaande woningen aan de Vosmaatweg 2 en 2a, evenals de te realiseren compensatiewoning ten zuiden van de Vosmaatweg 2 en 2a, zijn voorzien van een woonbestemming. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. In de bouwregels is bepaald dat woningen uitsluitend op de bestaande locatie mogen worden gebouwd, dan wel binnen het bouwvlak. Daarnaast is bepaald dat de inhoud van de woning maximaal 750 m^3 mag bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)' mag de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven inhoud bedragen. Verder is voor bijgebouwen en overkappingen onder andere een bepaling opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping. Voor alle drie de woningen aan de Vosmaatweg 2 en 2a (2 bestaand en één compensatiewoning) geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m^2 .De landschappelijke inpassing en sloop van de agrarische bebouwing is met een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Hierin is geregeld dat nieuwe gebouwen mogen worden gebruikt indien uitvoering is gegeven aan de landschapsmaatregelen en de sloop van de voormalige agrarische bebouwing.

Waarde – Archeologie lage verwachting' (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie lage 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. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing die volledig binnen deze bestemming liggen gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde in de andere door voorkomende bestemmingen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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 bestemmingsplanwijzigingen. Geoordeeld wordt dat de gewenste ontwikkelingen geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan 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.

Zienswijzen

Vanaf 21 december 2023 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is er één zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het plan.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de bewoners van de Vosmaatweg 4 te Vriezenveen betrokken bij het planvoornemen. Initiatiefnemer heeft meerdere keren overlegd met de buren en daarbij het ruimtelijk kwaliteitsplan voorgelegd. In oktober 2022 en in juli 2023 hebben de gesprekken plaats gevonden. Initiatiefnemer stelt de bewoners van Vosmaatweg 4 op de hoogte zodra er ontwikkelingen zijn. Overige omwonenden liggen op grote afstand en zijn daarom niet betrokken bij de participatie.

6.2 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. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemers ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.