Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand
PH Wittenbrink 17 e.o.

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Februari 2021

Status: ontwerp

Bestemmingsplan
“Buitengebied Twenterand PH Wittenbrink 17 e.o.”

Plannaam:	Buitengebied Twenterand PH Wittenbrink 17 e.o.
IMRO-code:	NL.IMRO.1700.202035BPBGPH-ont1
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Concept
Datum:	Februari 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 8
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 8
1.5 LEESWIJZER 12

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED 13

2.1 WITTENBRINK 17 DEN HAM 13
2.2 TONNENDIJK 96 VROOMSHOOP 13
2.3 DAARLERVEENSEWEG 8 VRIEZENVEEN 14
2.4 2E BLOKWEG 17 VROOMSHOOP 15

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 17

3.1 ALGEMEEN 17
3.2 SLOOP 17
3.3 GEWENSTE ONTWIKKELING 19
3.4 VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING 23

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 25

4.1 RIJKSBELEID 25
4.2 PROVINCIAAL BELEID 26
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 36

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 44

5.1 GELUID 44
5.2 BODEMKWALITEIT 45
5.3 LUCHTKWALITEIT 46
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 47
5.5 MILIEUZONERING 49
5.6 GEUR 51
5.7 ECOLOGIE 52
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 54
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 56

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 58

6.1 VIGEREND BELEID 58
6.2 WATERPARAGRAAF 59

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 61

7.1 INLEIDING 61
7.2 OPZET VAN DE REGELS 61
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 62

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 65

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 66

9.1 VOOROVERLEG 66
9.2 INSPRAAK 66
9.3 ZIENSWIJZEN 66

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 67

BIJLAGE 1 ASBESTINVENTARISATIE WITTENBRINK 17 68
BIJLAGE 2 ASBESTINVENTARISATIE TONNENDIJK 96 69
BIJLAGE 3 ERFINRICHTINGSPLAN WITTENBRINK 17 70
BIJLAGE 4 ERFINRICHTINGSPLAN DAARLERVEENSEWEG 8 71
BIJLAGE 5 ERFINRICHTINGSPLAN 2E BLOKWEG 17 72
BIJLAGE 6 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 73
BIJLAGE 7 AANVULLEND ASBESTONDERZOEK BODEM 74
BIJLAGE 8 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 75
BIJLAGE 9 STANDAARD WATERPARAGRAAF WITTENBRINK 17 76
BIJLAGE 10 STANDAARD WATERPARAGRAAF DAARLERVEENSEWEG 8 77
BIJLAGE 11 STANDAARD WATERPARAGRAAF 2E BLOKWEG 17 78

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op vier locaties gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Het gaat hier om de Wittenbrink 17 te Den Ham, Tonnendijk 96 te Vroomshoop, Daarlerveenseweg 8 te Vriezenveen en de 2e Blokweg 17 te Vroomshoop.

Aan de Wittenbrink 17 te Vroomshoop bevindt zich een voormalig agrarisch erf. Ter plaatse zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten reeds beëindigd. Wel is er nog een solitaire voormalige rundveestal aanwezig met een oppervlakte van circa 510 m^2. Hiervan is voor 325 m^2 een vergunning verleend. De betreffende schuur is asbesthoudend.

Het voornemen bestaat om de voormalige rundveestal aan de Wittenbrink 17 te slopen om ter plaatse een woning met bijgebouw te realiseren. Dit kan mogelijk worden gemaakt op basis van de 'Schuren voor woning' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'. Omdat er met de sloop van de voormalige rundveestal aan de Wittenbrink 17 niet aan de minimale sloopeis van 850 m^2 (asbesthoudend) kan worden voldaan, worden er sloopmeters ingebracht van de locatie aan de Tonnendijk 96.

Ten zuiden van het woonerf aan de Tonnendijk 96 te Vroomshoop staat een landschapsontsierende voormalige kippenstal met een oppervlakte van 850 m^2. Deze schuur is asbesthoudend en maakt planologisch gezien onderdeel uit van het agrarisch bedrijf aan de Tonnendijk 106. Aanvankelijk was hier een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig, te weten een akkerbouwbedrijf (Tonnendijk 106) en een legkippenbedrijf (kippenschuur ten zuiden van de Tonnendijk 96). Op dit moment wordt er alleen nog een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd, het legkippenbedrijf is reeds beëindigd. Het voornemen bestaat om de voormalige kippenstal te slopen en de locatie als agrarische cultuurgrond in gebruik te nemen.

Van de te slopen voormalige kippenstal aan de Tonnendijk 96 wordt 525 m^2 ingezet voor het realiseren van een compensatiewoning aan de Wittenbrink 17. Hiermee komt het totale sloopoppervlak ten behoeve van de compensatiewoning op (325 m^2+525 m^2=) 850 m^2 (asbesthoudend). Dit is op basis van de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019' voldoende voor het verkrijgen van een woningbouwrecht.

De overige 325 m^2 van de te slopen kippenstal aan de Tonnendijk 96 (850 m^2) wordt ingezet in het kader van drie 'Schuur voor Schuur' ontwikkelingen, te weten de;

1. Daarlerveenseweg 8 te Vriezenveen;
2. 2e Blokweg 17 te Vroomshoop.

Er wordt 200 m^2 aan sloopoppervlak ingezet aan de Daarlerveenseweg 8. Daarnaast wordt 125 m^2 aan sloopoppervlak ingezet aan de 2e Blokweg 17. Op basis van de 'Schuur voor Schuur' regeling kan hiermee het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen verhoogt worden. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de betreffende locaties.

Opgemerkt wordt dat aan de Daarlerveenseweg 8 reeds een omgevingsvergunning is verleend voor het herbouwen van de woning. De beoogde woning krijgt een inhoud van maximaal 900 m^3. Daarnaast wordt de woning verplaatst naar het oosten. Het is gewenst om de reeds verleende omgevingsvergunning door te vertalen in het voorliggende bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is het in beperkte mate verruimen van de woonbestemming om de verplaatste woning passend te maken binnen de woonbestemming.

Alle betrokken locaties liggen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand". De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet geheel in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van dit bestemmingsplan. 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 planologische oogpunt verantwoord is.

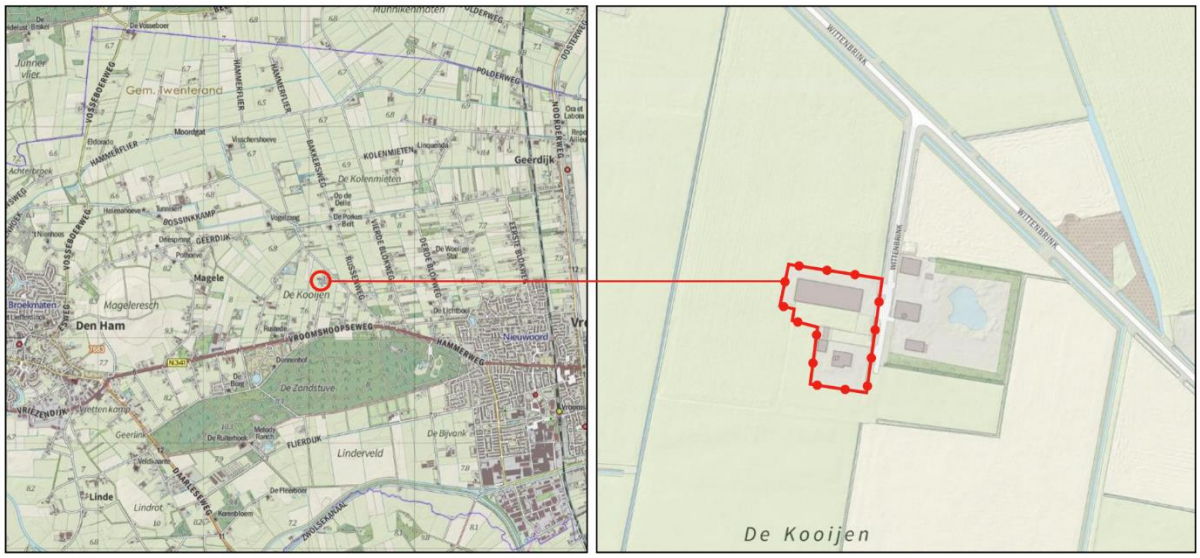
1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Algemeen

Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden, te weten de Wittenbrink 17, Tonnendijk 96, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de ligging van de betreffende gebieden.

1.2.2 Wittenbrink 17, Den Ham

Het deelgebied Wittenbrink 17 ligt ten oosten van de kern Den Ham. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummers 265, 1765 en 1766. In afbeelding 1.1 is de ligging van het deelgebied Wittenbrink 17 ten opzichte de kern Den Ham en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het deelgebied Wittenbrink 17 (Bron: PDOK)

1.2.3 Tonnendijk 96, Vroomshoop

Het deelgebied Tonnendijk 96 ligt ten oosten van de kern Vroomshoop. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie K, nummers 534 en 535. In afbeelding 1.2 is de ligging van het deelgebied Tonnendijk 96 ten opzichte de kern Vroomshoop en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de voormalige kippenstal ten zuiden van de Tonnendijk 96 planologisch gezien onderdeel uitmaakt van de Tonnendijk 106. Daarom maakt ook het agrarisch bedrijf aan de Tonnendijk 106 onderdeel uit van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Het agrarisch bedrijf aan de Tonnendijk 106 behoudt zijn bestemming en wordt in dit bestemmingsplan overeenkomstig het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hier dus uitsluitend het bouwvlak ten zuiden van de Tonnendijk 96 wegbestemd. Omdat ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Tonnendijk 106 de bestemming niet wijzigt behoeft dit geen nadere onderbouwing in het vervolg van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Ligging van het deelgebied Tonnendijk 96 (Bron: PDOK)

1.2.4 Daarlerveenseweg 8, Vriezenveen

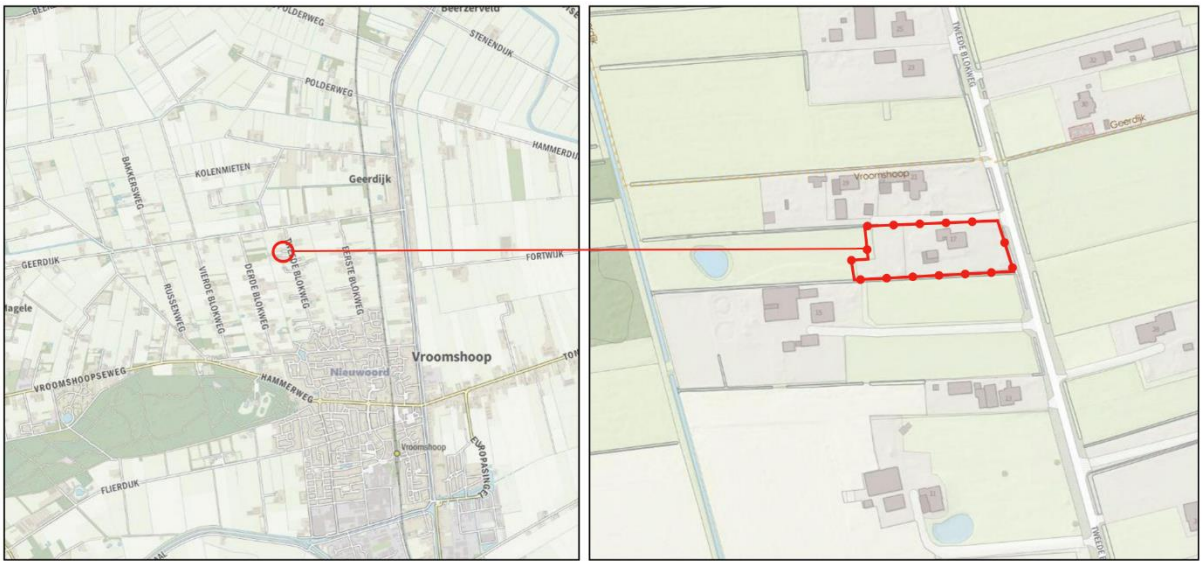
Het deelgebied Daarlerveenseweg 8 ligt ten noorden van de kern Vriezenveen. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Vriezenveen, sectie F, nummers 287, 291 en 336. In afbeelding 1.3 is de ligging van het deelgebied Daarlerveenseweg 8 ten opzichte de kern Vriezenveen en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.3 Ligging van het deelgebied Daarlerveenseweg 8 (Bron: PDOK)

1.2.5 2e Blokweg 17, Vroomshoop

Het deelgebied 2e Blokweg 17 ligt ten noorden van de kern Vroomshoop. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Vroomshoop, sectie L, nummer 633 en 838 (deels). In afbeelding 1.4 is de ligging van het deelgebied 2e Blokweg 17 ten opzichte de kern Vroomshoop en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.4 Ligging van het deelgebied 2e Blokweg 17 (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Wittenbrink 17 e.o." bestaat uit de volgende stukken:

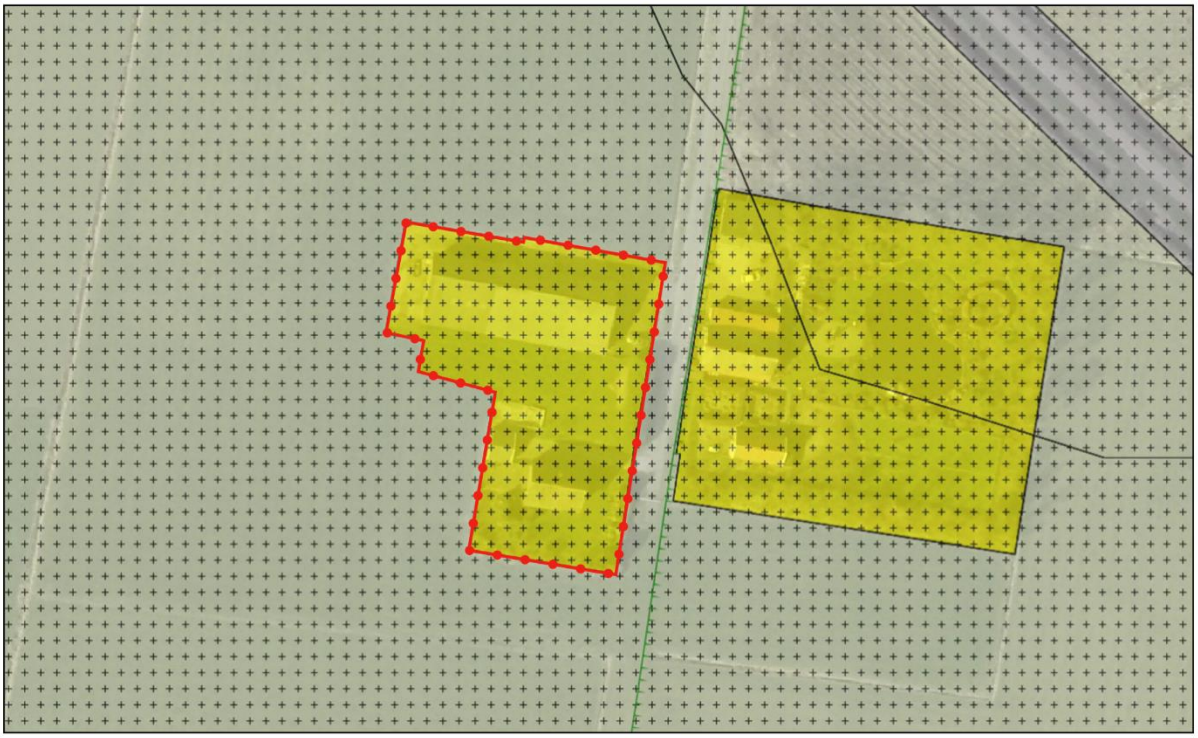
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.202035BPBGPH-ont1) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen;

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

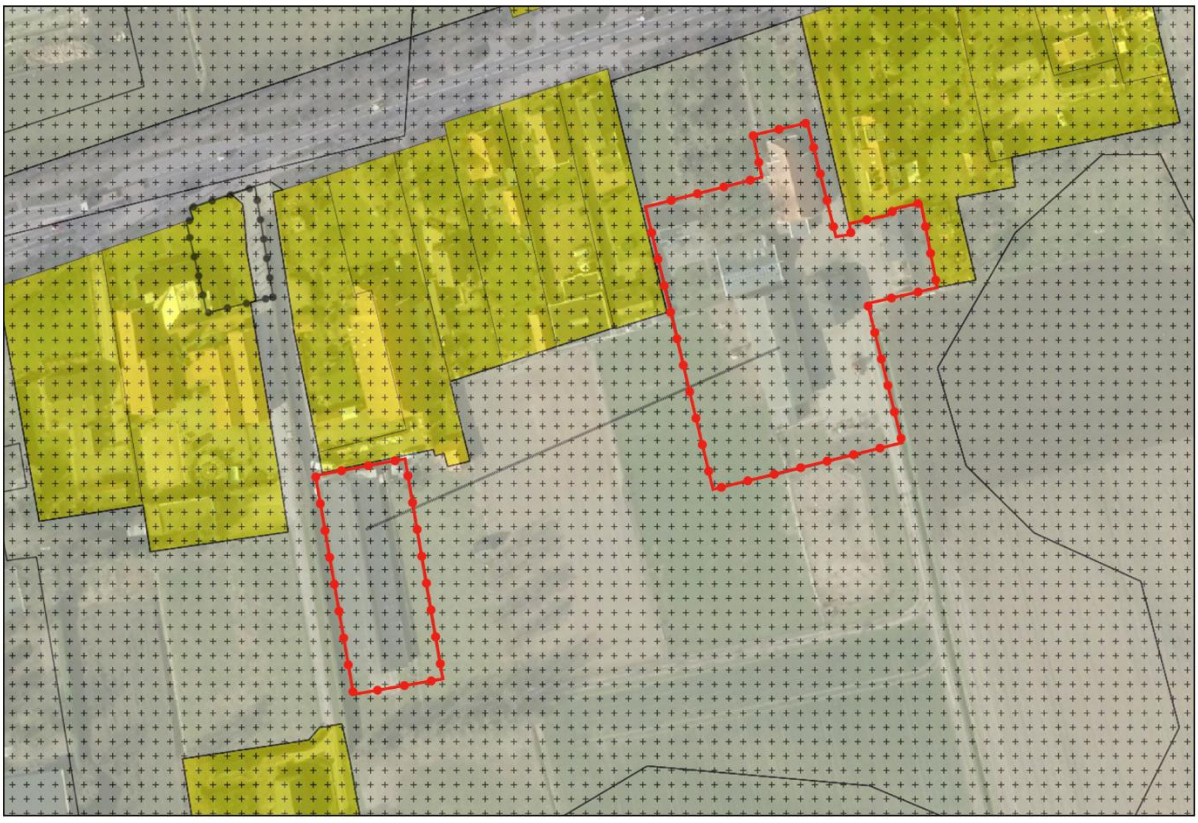
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

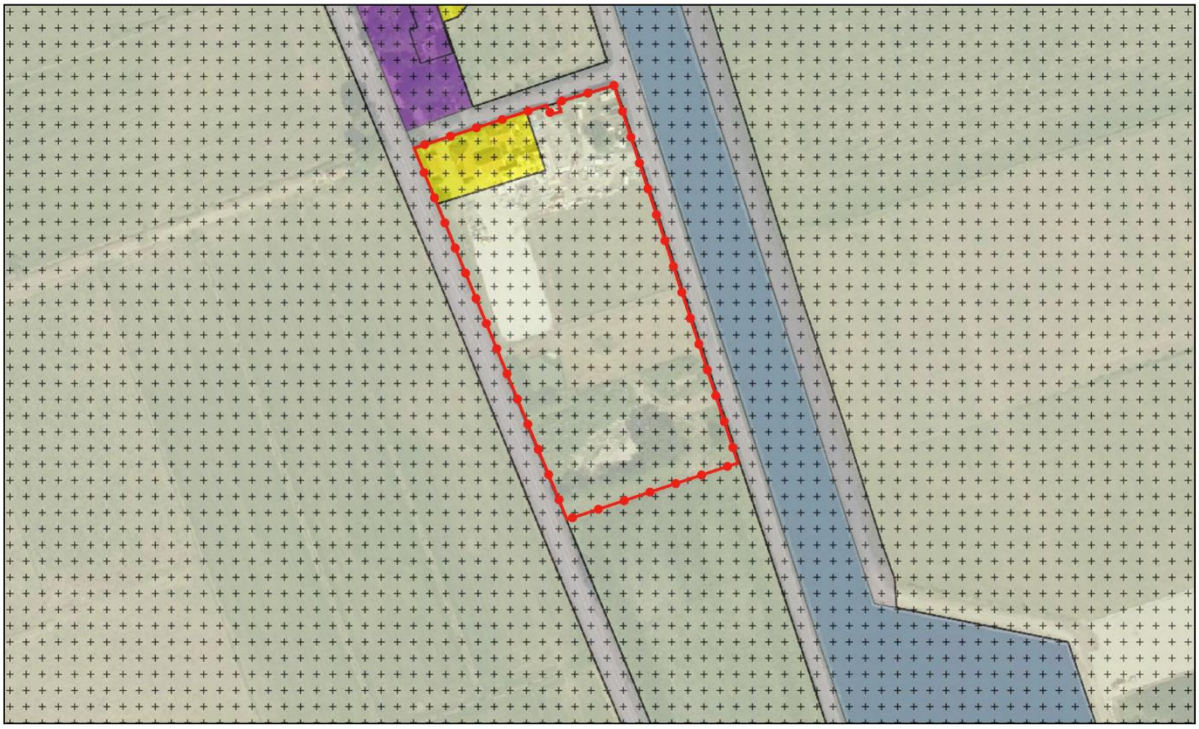
Het plangebied (alle vier de deelgebieden) ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" van de gemeente Twenterand. Dit bestemmingsplan is op 13 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierna wordt de planologisch situatie toegelicht. In afbeeldingen 1.4 t/m 1.7 zijn uitsneden van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning zijn de verschillende deelgebieden indicatief aangegeven.



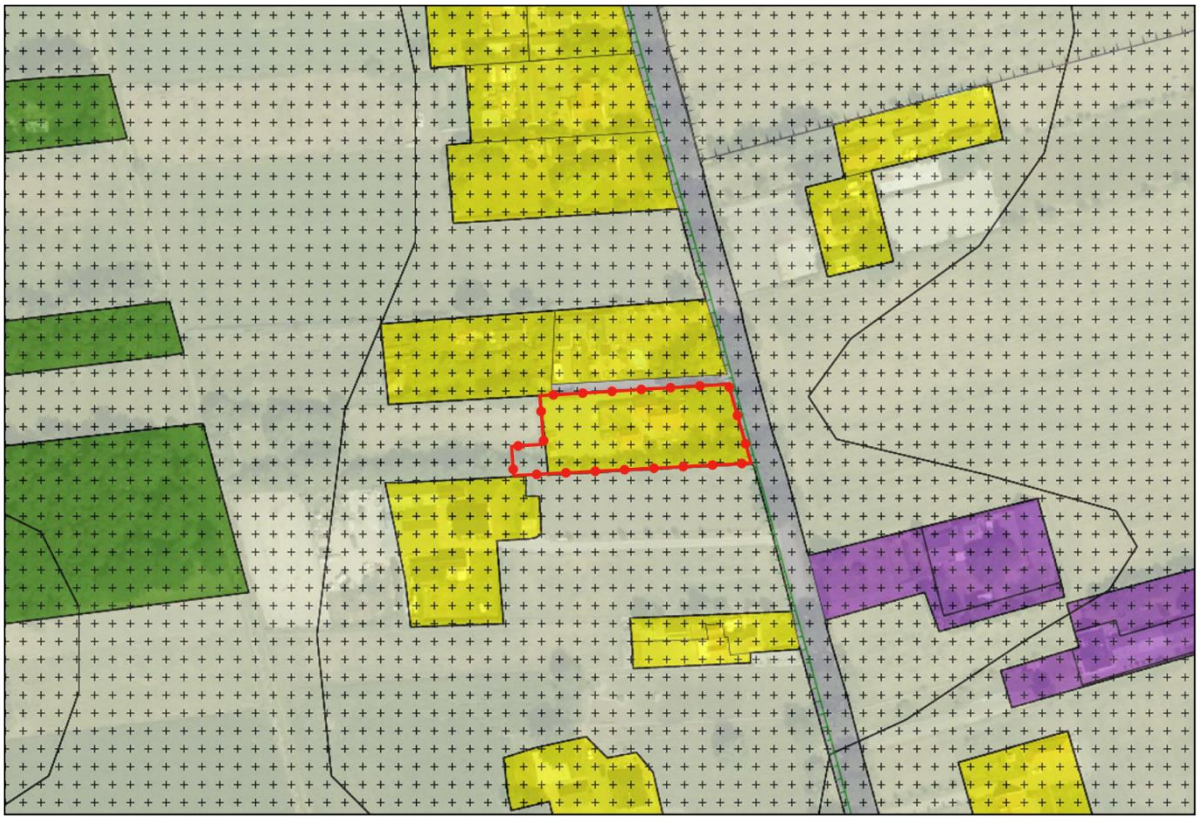
Afbeelding 1.4 *Uitsnede geldend bestemmingsplan deelgebied Wittenbrink 17 "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*



Afbeelding 1.5 *Uitsnede geldend bestemmingsplan deelgebied Tonnendijk 96 "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*



Afbeelding 1.6 *Uitsnede geldend bestemmingsplan deelgebied Daarlerveenseweg 8 "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*



Afbeelding 1.7 *Uitsnede geldend bestemmingsplan deelgebied 2e Blokweg 17 "Buitengebied Twenterand" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben de deelgebieden aan de Wittenbrink 17, de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 de bestemming 'Wonen'. Aan de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 geldt tevens gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Het deelgebied aan de Tonnendijk 96 heeft de bestemming 'Agrarisch' (met bouwvlak). Zoals aangegeven maakt het agrarische bouwvlak ter plaatse van het deelgebied Tonnedijk 96 planologisch gezien onderdeel uit van het agrarische bedrijf aan de Tonnedijk 106.

Daarnaast gelden per deelgebied die volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

Deelgebied	Dubbelbestemming	Gebiedsaanduiding
Wittenbrink 17	• Waarde – Archeologie middelhoge verwachting	• Milieuzone - intrekgebied
Tonnendijk 96	• Waarde – Archeologie lage verwachting	• Vrijwaringszone - laagvliegroute
Daarlerveenseweg 8	• Waarde – Archeologie middelhoge verwachting • Waarde – Landschap	• Milieuzone – intrekgebied • Vrijwaringszone laagvliegroute
2e Blokweg 17	• Waarde – Archeologie middelhoge verwachting	• Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied • Milieuzone - intrekgebied

Hierna wordt ingegaan op de geldende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen:

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

Bestemming 'Wonen'
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het bestaande aantal woningen, een aan huis verbonden beroep, een bed and breakfast, de bestaande inwoning en nevenactiviteiten en paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting'
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.

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

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

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

In de bouwregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, ten behoeve van drinkwatervoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

Voor alle bouwwerken, anders dan ten behoeve van de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van drinkwatervoorziening, is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Op basis hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels. Een van de voorwaarden is dat er vooraf advies ingewonnen dient te worden bij de drinkwaterbeheerder.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid

De vereiste bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van een compensatiewoning ter plaatse van het deelgebied Wittenbrink 17 ontbreken in het geldende bestemmingsplan. Verder is het ophogen van de oppervlakte aan bijgebouwen boven de bij recht toegestane maximale oppervlakte ter plaatse van de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 niet toegestaan. Daarnaast dient het bestemmingsvlak ter plaatse van de woonpercelen aan de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 verlegd en/of in beperkte vergroot te worden zodanig dat alle (toekomstige) gebouwen hierbinnen liggen. Ter plaatse van de Tonnendijk 96 zal het bouwvlak behorend bij de kippenschuur opgeheven worden.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Twenterand beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit de deelgebieden Wittenbrink 17, Tonnendijk 96, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. De vier deelgebieden zijn allen gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Hierna wordt ingegaan op de huidige situatie van de deelgebieden.

2.1 Wittenbrink 17 Den Ham

Het deelgebied Wittenbrink 17 ligt tussen de kernen Den Ham (aan de westzijde) en Vroomshoop (aan de oostzijde). De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven. Tussen de woonerven zijn met name agrarische cultuurgronden aanwezig. Het deelgebied Wittenbrink 17 wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrenst door agrarische gronden. Aan de oostzijde wordt het deelgebied begrenst door de ontsluitingsweg die aansluit op de Wittenbrink. Aan de overzijde van deze ontsluitingsweg is een woonperceel aanwezig. De huidige situatie van het deelgebied Wittenbrink 17 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie deelgebied Wittenbrink 17 (Bron: PDOK)

De Wittenbrink 17 betreft een voormalig agrarisch erf. Op dit moment is het erf in gebruik als regulier woonerf. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning met bijhorende bijgebouwen en een voormalige rundveestal.

2.2 Tonnendijk 96 Vroomshoop

Het deelgebied Tonnendijk 96 ligt ten oosten van de kern Vroomshoop, in het bebouwingslint van de Tonnendijk. In de omgeving is overwegend sprake van de woonfunctie. Daarnaast zijn er verspreid een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Het deelgebied Tonnendijk 96 wordt aan de zuid- en oostzijde begrenst door agrarische gronden. Aan de noordzijde is het woonperceel Tonnendijk 96 aanwezig. Aan de westzijde wordt het deelgebied begrenst door agrarische gronden en tuinen behorend bij de nabij gelegen woonerven. De huidige situatie van het deelgebied Tonnendijk 96 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie deelgebied Tonnendijk 96 (Bron: PDOK)

Ter plaatse van het deelgebied Tonnendijk 96 is een kippenstal aanwezig. De kippenstal behoort bij het agrarische bedrijf aan de Tonnendijk 106 (zie rode ster afbeelding 2.2). Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 was dit aanvankelijk een gemengd agrarisch bedrijf (akkerbouw en legkippenbedrijf). Het legkippenbedrijf is beëindigd en de kippenstal ter plaatse van de Tonnendijk 96 staat reeds leeg. Rondom de kippenstal zijn de gronden overwegend onverhard. Het akkerbouwbedrijf aan de Tonnendijk 106 wordt voortgezet.

2.3 Daarlerveenseweg 8 Vriezenveen

Het deelgebied Daarlerveenseweg 8 ligt ten noordwesten van de kern Vriezenveen. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven, (agrarische) bedrijven en agrarische gronden. Het deelgebied Daarlerveenseweg 8 wordt aan de westzijde begrenst door de spoorlijnverbinding Mariënberg – Almelo. Aan de noordzijde wordt het deelgebied begrenst door een ontsluitingsweg die aansluit op de Daarlerveenseweg. Aan de overzijde van deze ontsluitingsweg is een bedrijfsfunctie aanwezig (Daarlerveenseweg 8a). Aan de zuid- en oostzijde zijn agrarische gronden aanwezig. Aan de zuidzijde is op circa 30 meter afstand de Daarlerveenseweg met daarachter Kanaal Almelo de Haandrik aanwezig. De huidige situatie van het deelgebied Daarlerveenseweg 8 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.3. Opgemerkt wordt dat het deelgebied Daarlerveenseweg 8 momenteel nog in ontwikkeling is. Op de afbeelding is bebouwing aanwezig die gesloopt worden/zijn.



Afbeelding 2.3 Huidige situatie deelgebied Daarlerveenseweg 8 (Bron: PDOK)

De Daarlerveenseweg 8 betreft een woonerf en een deel grasland. De bebouwing op het woonerf bestaat uit een woning met bijhorende bebouwing. Tussen de bebouwing is overwegend erfverharding aanwezig. Ter plaatse van het grasland is een paardenbak aanwezig. Verder is ter plaatse een kleinschalige golfbaan aanwezig (hobbymatig gebruik).

2.4 2e Blokweg 17 Vroomshoop

Het deelgebied 2e Blokweg 17 ligt ten noorden van de kern Vroomshoop. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven, bedrijven en agrarische gronden. Het deelgebied 2e Blokweg 17 wordt aan de oostzijde begrenst door de 2e Blokweg. Verder wordt het deelgebied begrensd door woonerven (noord- en zuidwestzijde) en agrarische gronden (west- en zuidzijde). De huidige situatie van het deelgebied 2e Blokweg 17 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.4 Huidige situatie deelgebied 2e Blokweg 17 (Bron: PDOK)

De 2e Blokweg 17 betreft een woonerf. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning met bijhorende bebouwing. Tussen de bebouwing is overwegend erfverharding aanwezig. Het voorerf is overwegend onverhard en in gebruik als (voor)tuin.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Algemeen

Zoals is beschreven in voorgaande hoofdstukken bevinden zich aan de Wittenbrink 17 en de Tonnendijk 96 landschapontsierende voormalige agrarische gebouwen. Om verdere verpaupering te voorkomen, is het gewenst om de betreffende schuren te slopen, bovendien zijn de schuren voorzien van asbest. Hiertoe hebben ter plaatse van de te slopen schuren asbestinventarisaties plaatsgevonden (zie bijlage 1 en 2). Het voornemen bestaat om de betreffende schuren in te zetten in kader van de 'Schuren voor woning' en 'Schuren voor schuren' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'. De wens is om aan de Wittenbrink 17 aan compensatiewoning met bijhorende bebouwing te realiseren. Daarnaast is het de wens om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen aan de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 te verhogen tot respectievelijk maximaal 250 m^2 en 212,5 m^2. Hierna wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen.

3.2 Sloop

3.2.1 Wittenbrink 17

Eigenaar van het perceel ten noorden van de Wittenbrink 17 vindt het wenselijk de landschapsontsierende voormalige rundveestal op het erf te slopen. De woning en de overige bebouwing zijn van een andere eigenaar en blijven behouden. In afbeelding 3.1 is weergegeven welke bebouwing wordt gesloopt.



Afbeelding 3.1 Te slopen schuur Wittenbrink 17 (Bron: PDOK)

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 heeft de voormalige rundveestal een oppervlakte van 510 m^2. Hoewel de schuur 510 m^2 bedraagt, kan slechts 325 m^2 ingezet worden in het kader van de 'Schuren voor woning' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'.

3.2.2 Tonnendijk 96

Ten zuiden van het woonerf aan de Tonnendijk 96 te Vroomshoop staat een landschapsontsierende kippenstal met een oppervlakte van 850 m^2. Deze schuur is asbesthoudend en maakt planologisch gezien onderdeel uit van het agrarisch bedrijf aan de Tonnendijk 106. Aanvankelijk was hier een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig, te weten een akkerbouwbedrijf (Tonnendijk 106) en een legkippenbedrijf (kippenschuur ten zuiden van de Tonnendijk 96). Op dit moment wordt er alleen nog een akkerbouwbedrijf geëxploiteerd, het legkippenbedrijf is al beëindigd. De wens bestaat om de voormalige kippenstal te slopen. In afbeelding 3.2 is weergegeven welke bebouwing wordt gesloopt.



Afbeelding 3.2 Te slopen schuur Tonnendijk 96 (Bron: PDOK)

3.2.3 Resume

In totaal wordt er 1.360 m^2 aan asbesthoudende schuren gesloopt die deels (1.175 m^2) ingezet kunnen worden in het kader van de 'Schuren voor woning' en de 'Schuren voor schuren' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'.

In onderstaande tabel zijn de inzetbare sloopmeters opgenomen en welk sloopoppervlak wordt ingezet per locatie.

Slooplocatie	**Sloopoppervlak (m^2)**	**Locatie inzet sloopmeters**	
		Locatie	**Oppervlak (m^2)**
Wittenbrink 17	325	Schuren voor woning Wittenbrink 17	325
Tonnendijk 96	850	Schuren voor woning Wittenbrink 17	525
		Schuren voor schuren Daarlerveenseweg 8	200
		Schuren voor schuren 2e Blokweg 17	125

3.3 Gewenste ontwikkeling

3.3.1 Wittenbrink 17

Het voornemen bestaat om op basis van de 'Schuren voor woning' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand', aan de Wittenbrink 17 een compensatiewoning te realiseren. Voor het verkrijgen van een woningbouwrecht wordt 850 m^2 aan sloopmeters van de Wittenbrink 17 en de Tonnendijk 96 ingezet. In het kader van het vorenstaande is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 3.3 is het erfinrichtingsplan weergegeven, deze wordt aansluitend toegelicht. Het volledige erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 3.



Afbeelding 3.3 Erfinrichtingsplan Wittenbrink 17 (Bron: De Erfontwikkelaar)

Situering bebouwing
De compensatiewoning wordt ten noorden van woning aan de Wittenbrink 17 gepositioneerd. In samenspraak met de omgeving is er voor gekozen om de compensatiewoning op het achtererf te realiseren en het bijgebouw aan de zijde van de Wittenbrink. Op deze wijze wordt de privacy van de erven aan de Wittenbrink 15 en 17 gerespecteerd en tegelijkertijd ontstaan er meer zichtlijnen vanuit de compensatiewoning. Een nieuwe inrit zal het erf ontsluiten. Op het erf is ruimte om te keren / parkeren.

Inrichting erf
Het nieuwe erf wordt afgeschermd door aan de noordzijde een houtsingel van minimaal 5 meter breed aan te leggen. Aan de zuid- en oostzijde wordt een beukenhaag van maximaal 1,5 meter hoog aangelegd. Deze haag zorgt voor een duidelijke scheiding tussen het beoogde nieuwe erf en het woonerf aan de Wittenbrink 17.

Op het voorerf (zijde Wittenbrink) wordt een boomgaard met hoogstam fruitbomen toegevoegd. Verder worden er op het achtererf een aantal bomen aangeplant. Het achtererf heeft een meer open karakter ten behoeve van de zichtlijnen.

3.3.2 Tonnendijk 96

Ter plaatse van het deelgebied Tonnendijk 96 wordt de voormalige kippenstal gesloopt en de omliggende verharding gesaneerd. De gronden worden in gebruik genomen als weiland (agrarische gronden).

3.3.3 Daarlerveenseweg 8

Aan de Daarlerveenseweg 8 te Vriezenveen is een woonerf aanwezig. De wens bestaat om aan de Daarlerveenseweg 8 de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen te verhogen tot maximaal 250 m^2. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" is bij recht maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Op basis van de 'Schuur voor Schuur' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019', is het mogelijk om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m^2 te verhogen tot maximaal 250 m^2. In het kader van deze regeling wordt 200 m^2 aan sloopmeters van de Tonnendijk 96 (zie paragraaf 3.2.3) ingezet. Nadere toetsing aan de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019' vindt plaats in paragraaf 4.3.3.

Verder is aan de Daarlerveenseweg 8 reeds een omgevingsvergunning verleend voor het herbouwen van de woning. De beoogde woning krijgt een inhoud van maximaal 900 m^3. Daarnaast wordt de woning verplaatst naar het oosten. Het is gewenst om de reeds verleende omgevingsvergunning door te vertalen in het voorliggende bestemmingsplan. Onderdeel hiervan is het in beperkte mate verruimen van de woonbestemming om de verplaatste woning passend te maken binnen de woonbestemming.

Tot slot is er op dit moment een kleinschalige golfbaan voor hobbymatig gebruik aanwezig ten zuiden van het woonperceel (zie punt 20 in afbeelding 3.5). De gronden ter plaatse van deze golfbaan zijn op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De kleinschalige golfbaan is niet in overeenstemming met de gebruiksregels binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

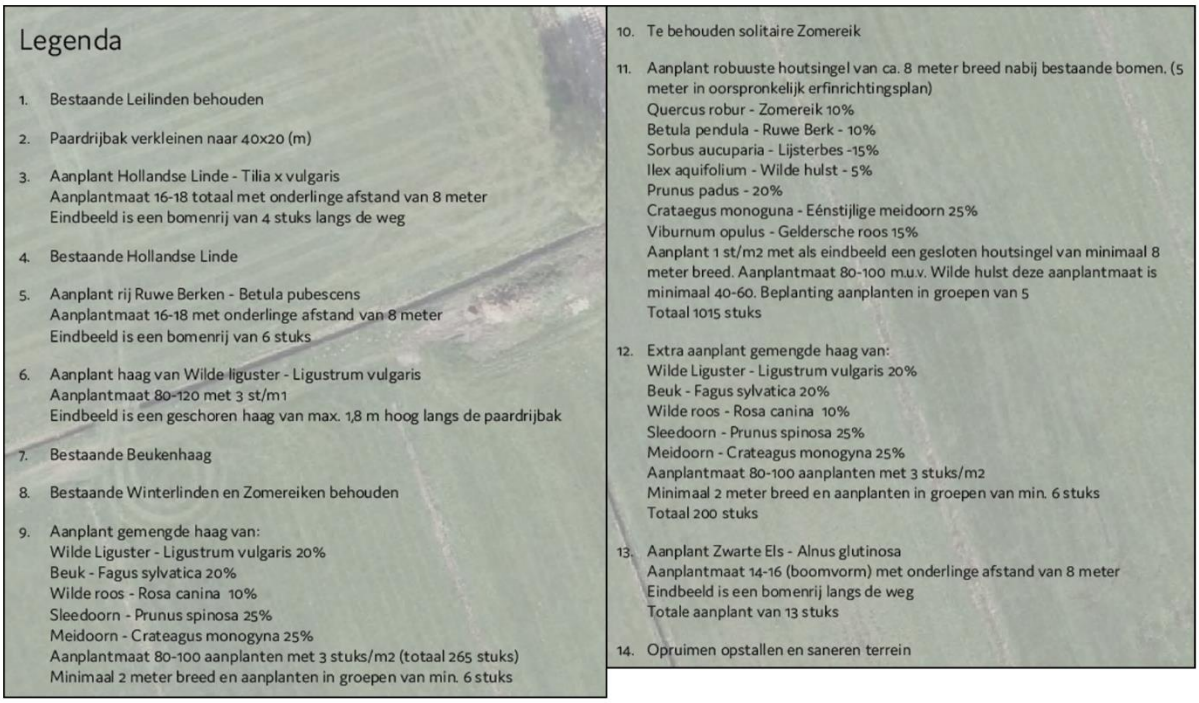
In het kader van de ontwikkeling aan de Daarlerveenseweg 8 is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeeldingen 3.4, 3.5, 3.6 en bijlage 4 is het erfinrichtingsplan weergegeven/opgenomen.



Afbeelding 3.5 Beoogde situatie Daarlerveenseweg 8 (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 3.5 Erfinrichtingsplan Daarlerveenseweg 8 (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 3.6 Legenda erfinrichtingsplan Daarlerveenseweg 8 (Bron: De Erfontwikkelaar)

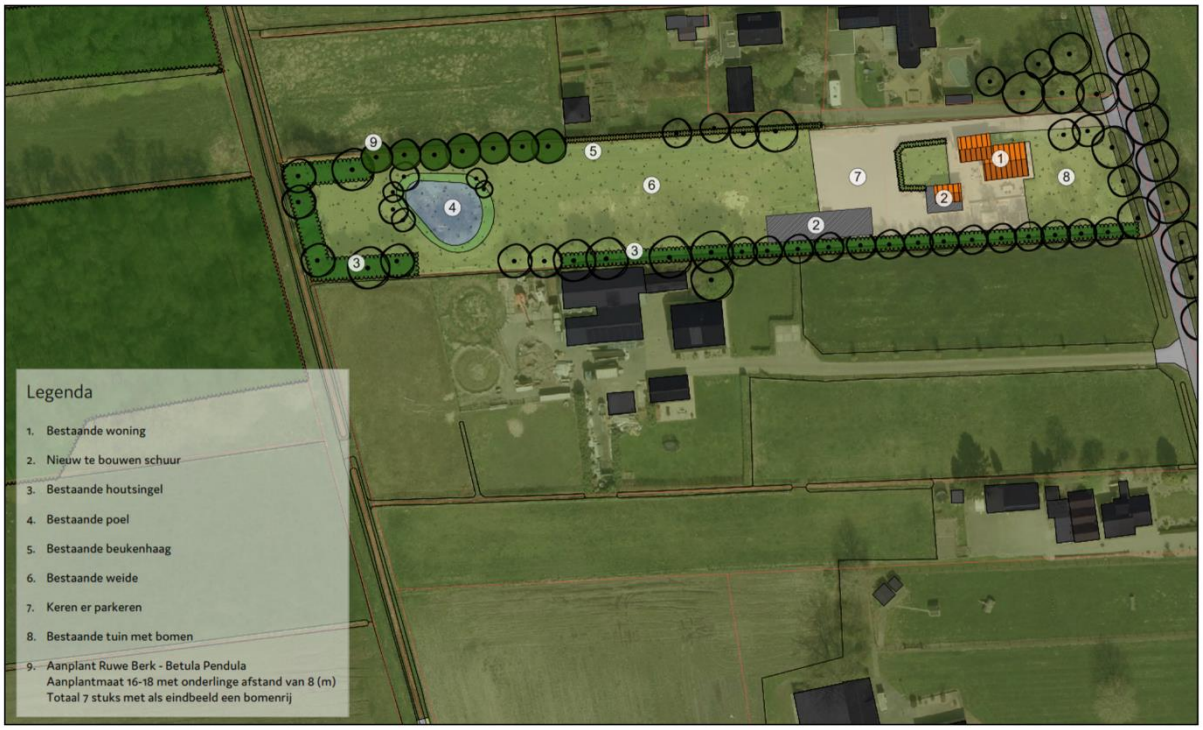
In het kader van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het herinrichten van het woonerf, waaronder het vergroten van de inhoud van de woning aan de Daarlerveensweg 8, zijn reeds inrichtingsmaatregelen uitgevoerd of in uitvoer (nummers 1 t/m 9). De overige inrichtingsmaatregelen (10 t/m 14) worden uitgevoerd in het kader van de voorgenomen schuur voor schuur ontwikkeling.

3.3.4 2e Blokweg 17

Aan de 2e Blokweg 17 te Vroomshoop is een woonerf aanwezig. De wens bestaat om hier de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen te verhogen tot maximaal 212,5 m^2. Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" is bij recht maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Voor de resterende 112,5 m^2 wordt aangesloten op de 'Schuur voor Schuur' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'. Zoals aangegeven zal 125 m^2 van het te slopen oppervlak aan de Tonnendijk 96 overgeheveld worden naar de 2e Blokweg 17 teneinde ter plaatse 212,5 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen te kunnen realiseren. Nadere toetsing aan de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019' vindt plaats in paragraaf 4.3.3.

In het kader van de ontwikkeling aan de 2e Blokweg 17 is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 3.7 en bijlage 5 is het erfinrichtingsplan weergegeven/opgenomen.



Afbeelding 3.7 Legenda erfinrichtingsplan 2e Blokweg 17 (Bron: De Erfontwikkelaar)

Om de beoogde nieuwe bebouwing mogelijk te kunnen maken dient de woonbestemming ter plaatse in beperkte mate te worden uitgebreid. De woonbestemming wordt met circa 160 m^2 vergroot. Daarnaast zal circa 80 m^2 van de bestaande woonbestemming herbestemd worden tot de bestemming 'Agrarisch'. Per saldo wordt de woonbestemming dus met circa 80 m^2 vergroot.

3.4 Verkeer, parkeren en ontsluiting

3.4.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (oktober 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Twenterand uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en wat betreft stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'buitengebied'.

3.4.2 Verkeersaspecten

In geval van de voorliggende ontwikkeling wordt uitsluitend ingegaan op het toevoegen van de compensatiewoning ter plaatse van het deelgebied Wittenbrink 17. Ter plaatse van het deelgebied aan de Tonnendijk 96 wordt uitsluitend een bestaande leegstaande kippenstal gesloopt. Gesteld wordt dat planologisch gezien het aantal verkeersbewegingen hier zal afnemen. Immers wordt hier een bestaand agrarisch bouwvlak wegbestemd. Ter plaatse van de deelgebieden aan de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet in het toevoegen van verkeer aantrekkende functies. Het aantal woningen ter plaatse blijft gelijk, hetgeen niet resulteert in een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Ten aanzien van het deelgebied Wittenbrink 17 voorziet het voorliggende bestemmingsplan in het toevoegen van één vrijstaande koopwoning. Op basis van de voorgenomen uitgangspunten (paragraaf 3.4.1) resulteert dit in een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De huidige omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de (zeer) geringe toename van de verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Ten behoeve van het toe te voegen woonerf wordt een overzichtelijk in- en uitrit gerealiseerd.

Gelet op het vorenstaande zijn vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.4.3 Parkeren

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.

Zoals op de erfinrichtingstekening in bijlage 3 en afbeelding 3.1 is te zien is het erf van voldoende omvang om te voorzien in de benodigde aantal parkeerplaatsen. Het parkeren vindt geheel plaatse op eigen terrein.

Ten aanzien van de deelgebieden Tonnendijk 96, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 wordt opgemerkt dat hier geen functies worden toegestaan die resulteren in een hogere parkeerbehoefte. Aan de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 zal overeenkomstig de huidige situatie, het parkeren geheel plaatsvinden op eigen terrein.

Gelet op het vorenstaande zijn er ten aanzien van het aspect parkeren geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 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 een toevoeging van één woning. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

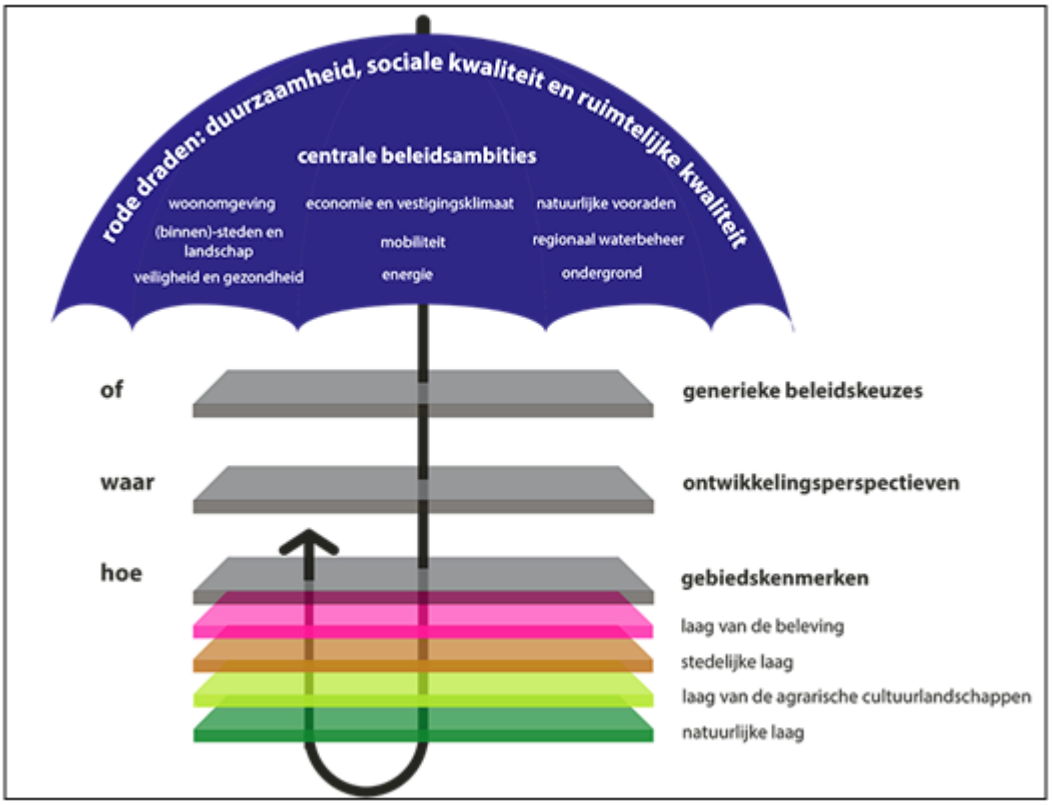
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “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.

<u>Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3):</u>

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 circa 1.150 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt (325 m^2 aan de Wittenbrink 17 en 850 m^2 aan de Tonnendijk 96). Hiervoor in de plaats wordt één woning met bijgebouw gerealiseerd ter plaatse van het deelgebied aan de Wittenbrink 17. De overige 325 m^2 wordt in het kader de gemeentelijke 'Schuur voor Schuur' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019', ingezet om ter plaatse van het woonerf aan de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen te verhogen tot respectievelijk 250 m^2 en 212,5 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

De deelgebieden Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken (zie bijlage 3, 4 en 5). Ter plaatse van de Tonnendijk 96 is uitsluitend sprake van sloop van een voormalige kippenstal. De gronden ter plaatse zullen na sloop als weiland in gebruik worden genomen.

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe de deelgebieden aan de Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 landschappelijk ingepast worden. In het vervolg van paragraaf 4.2 wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 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

De deelgebieden Wittenbrink 17, Tonnendijk 96 en 2e Blokweg 17 zijn gelegen in het intrekgebied 'Hammerflier'. Het deelgebied 2e Blokweg 17 ligt daarnaast tevens in het grondwaterbeschermingsgebied

'Hammerflier'. Onder niet risicovolle functies worden in ieder geval projecten van minder dan 10 woningen verstaan. In voorliggend geval wordt ter plaatse van het deelgebied Wittenbrink 17 een compensatiewoning mogelijk gemaakt. Ter plaatse van het deelgebied aan de Tonnendijk 96 wordt uitsluitend voormalige kippenstal gesloopt en het bijhorende bouwvlak opgeheven. Ter plaatse van de 2e Blokweg 17 wordt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen opgehoogd tot maximaal 212,5 m^2. Het gaat in de drie gevallen 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.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Bij de toetsing aan de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken wordt in voorliggend geval uitsluitend ingegaan op de deelgebieden Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17, immers wordt ter plaatse van het deelgebied Tonnendijk 96 uitsluitend bebouwing gesloopt.

Het deelgebied aan de Wittenbrink 17 behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. De deelgebieden Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'. In afbeelding 4.2 zijn uitsneden van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel opgenomen. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

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

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

In voorliggend geval wordt de compensatiewoning in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' gerealiseerd (deelgebied Wittenbrink 17). Het realiseren van een woning past is het mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies.

Ten aanzien van de deelgebieden Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 wordt opgemerkt dat er reeds sprake is van een woonbestemming. Opgemerkt dat aan de Daarlerveenseweg 8 en de 2e Blokweg 17 de woonbestemming in (zeer) beperkte wijze wordt gewijzigd. Omliggende agrarisch bedrijven worden als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet (verder) beperkt in de ontwikkelmogelijkheden (zie hiervoor paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6). De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De "Natuurlijke laag"

De deelgebieden zijn op gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met respectievelijk de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode omlijning.



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

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

‘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 van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het deelgebied aan de Wittenbrink 17 is gelegen binnen het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. De beoogde locatie van de compensatiewoning is op dit moment bebouwd en maakt onderdeel uit van het woonerf aan de Wittenbrink 17. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor 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'.

Ook ter plaatse van de deelgebied Daarlerveenseweg 8 is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'. Dit heeft met name te maken door het feit dat het oorspronkelijk hoogveen ter plaatse in het verleden is ontgonnen en de gronden in cultuur zijn gebracht voor agrarische doeleinden. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op het omliggende landschap. In het kader van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het herinrichten van het woonerf wordt het erf landschappelijk ingepast waarbij de gebiedskenmerken van het besloten hoogveenontginningslandschap zal worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De "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, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In afbeelding 4.4 is een uitsnede weergegeven van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode omlijning.



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

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

‘Hoogveenontginningen’

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 van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In voorliggend geval is voor de deelgebieden (Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17) een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de erven conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In de erfinrichtingsplannen is aandacht besteed aan de manier waarop de landschappelijke inpassing in overeenstemming is met de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Structuurvisie Twenterand

4.3.1.1 Algemeen

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

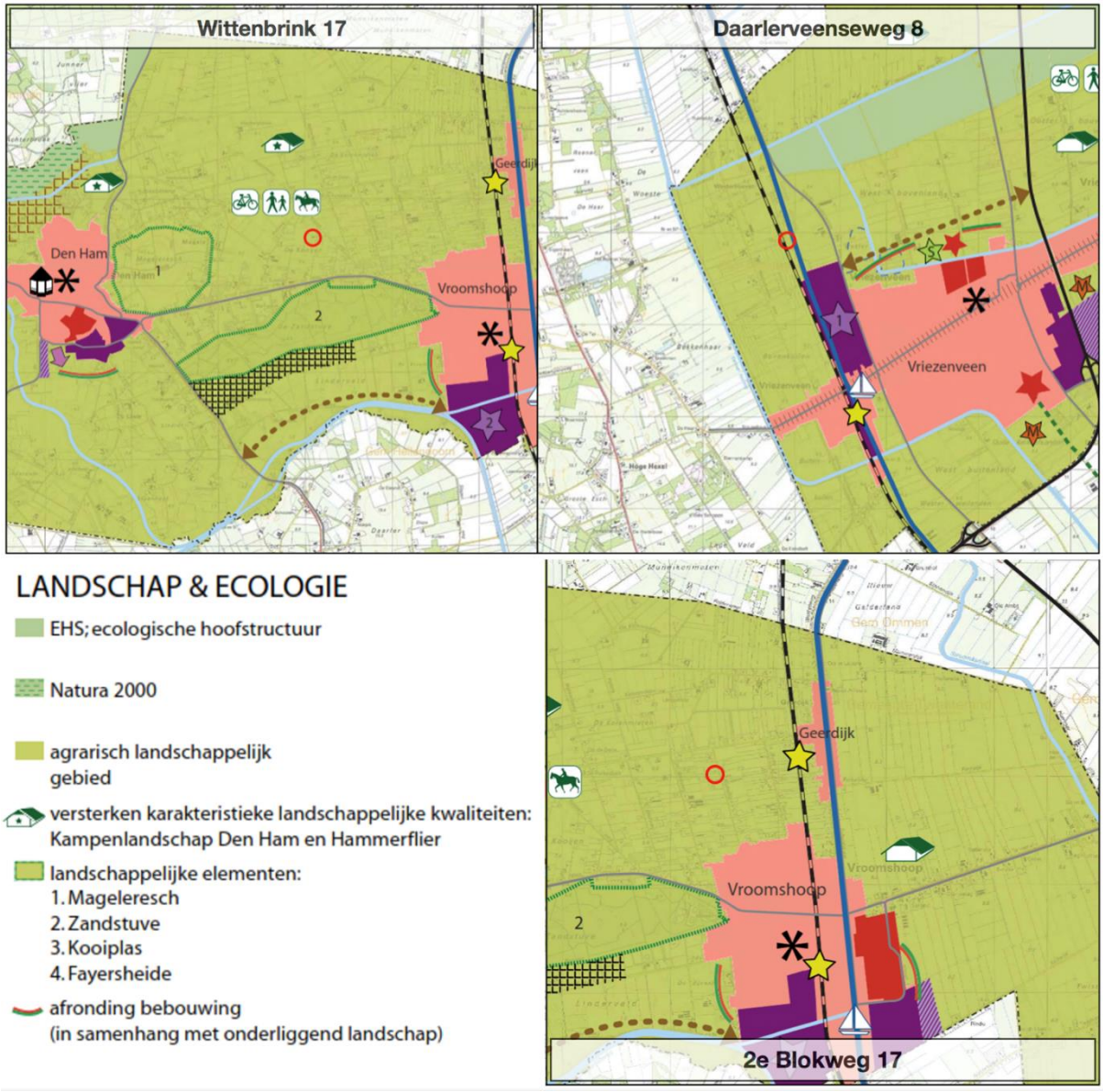
4.3.1.2 Visie op Twenterand

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

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

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

De visie van de gemeente Twenterand is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 4.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. De verschillende deelgebieden zijn aangegeven met de rode contour. In voorliggend geval wordt uitsluitend ingegaan op de deelgebieden Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. Aan de Tonnendijk 96 wordt uitsluitend bebouwing gesloopt. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht deze locatie mee te nemen in de toetsing aan de ‘Structuurvisie Twenterand’.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 Wonen

In de woonvisie 2009+ en de Toekomstvisie wordt nog uitgegaan van een toename van de bevolkingsomvang tot 2030. Prognoses zoals PRIMOS 2009 en Pearl laten zien dat de bevolkingsomvang vanaf 2011 niet meer zal groeien, maar 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.

4.3.1.4 Landschap & ecologie

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

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de "Structuurvisie Twenterand"

Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling die het voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, prima 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 aan de Wittenbrink 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.

4.3.2 Woonbeleid 'Visie op Wonen 2015-2025'

4.3.2.1 Inleiding

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

4.3.2.2 Buitengebied en kleine kernen

Precies sturen op aantallen kan leiden tot een (te) starre situatie die het onmogelijk maakt om lokaal maatwerk te leveren. Denk aan het reserveren van een gering aantal kavels voor kleine kernen en transformeren van leegstaande boerderijen naar enkele wooneenheden, beide via het beleidskader 'Rood voor rood'. Om die reden delen we het aantal woningen niet geheel toe, maar reserveren we in het woningbouwprogramma een aantal woningen voor het buitengebied.

De Rood voor Rood regeling houdt 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied in, door sloop van landschap ontsierende vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen.' Ter compensatie van de sloop van tenminste 850 m^2 landschap ontsierende bedrijfsgebouwen kan onder voorwaarden één (of meer) bouwkavels voor een woning worden toegekend.

Toch loopt het aantal nieuwe woningen gerealiseerd onder de werkingssfeer van Rood voor rood niet storm. In dit kader zijn 6 woningen feitelijk gebouwd, voor 7 woningen is het bestemmingsplan 'rond' maar de woning nog niet gerealiseerd en van 3 woningen is een bestemmingsplan in voorbereiding.

Dit betekent dat het om 16 woningen gaat in 10 jaar looptijd van dit beleid. De komende tien jaar is het een gegeven dat door stoppende agrarische bedrijven agrarische locaties vrijkomen. Daarom passen we dit ervaringscijfer toe in de woningbouwprogrammering voor Twenterand. Zodoende programmeert de gemeente 20 woningen in de komende 10 jaar.

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

In de woonvisie wordt uitgesproken dat het mogelijk is woningen in het buitengebied te realiseren via de rood-voor-rood regeling. Het nieuwe erventransitiebeleid met de 'Schuren voor woning' regeling is een vervolg op de rood-voor-rood regeling. Kwantitatief is er ruimte voor 20 woningen. 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 een veelvoud van landschapontsierende bebouwing. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie is.

4.3.3 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

4.3.3.1 Algemeen

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

4.3.3.2 Doel

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

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

Omdat de impact en ruimtelijke uitstraling, gebiedseigen en maatschappelijke meerwaarde van verschillende ontwikkelingen verschillend zijn, gelden hiervoor verschillende sloopfactoren. Om de verwijdering van asbest hierbij te bevorderen, wordt daarvoor een lichtere factor gehanteerd dan bij sloop van bebouwing zonder asbest.

4.3.3.3 Algemene uitgangspunten

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

a) Toepassing van de regeling moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
Zie hoofdstuk 3. Naast dat er een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt worden de deelnemende erven landschappelijk ingepast. Opgemerkt dat aan de Tonnendijk 96 uitsluitend bebouwing wordt gesloopt. De vrijkomende gronden worden in gebruik genomen als weide (agrarische gronden). Hier is een landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

b) Deze regeling is bedoeld ter bevordering van de sloop van (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die nog niet in het kader van een andere regeling zijn of moeten worden gesaneerd;
De te slopen bebouwing wordt niet gebruikt in het kader van een andere regeling.

c) De regeling is ook van toepassing voor vrijkomende agrarische bebouwing op percelen die inmiddels een andere bestemming hebben;
Hieraan wordt voldaan. Dit uitgangspunt is in voorliggend geval van toepassing op het deelgebied aan de Wittenbrink 17.

d) Sloop vindt plaats binnen de gemeente Twenterand;
De te slopen schuren zijn gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

e) Nieuwbouw op het erf waar gesloopt wordt gaat boven nieuwbouw op een andere locatie, tenzij nieuwbouw op een andere locatie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
De compensatiewoning wordt gerealiseerd op één van de slooplocaties (Wittenbrink 17). Dit geldt niet voor de schuur voor schuur ontwikkeling. In dit geval wordt gesloopt aan de Tonnendijk 96 en teruggebouwd aan de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. Hetgeen in overeenstemming is met de schuur voor schuur regeling.

f) Op erven die deelnemen wordt het hele erf in de ontwikkeling betrokken;
De gehele erven worden betrokken. Zie hiervoor de planverbeelding.

g) Op erven die deelnemen worden in elk geval alle asbestdaken gesaneerd;
Alle asbestdaken worden gesaneerd.

h) Alleen legaal opgerichte bebouwing komt bij toepassing van de regeling voor compensatie in aanmerking;
De te slopen bebouwing aan de Tonnendijk 96 is geheel legaal en met vergunning opgericht (=850 m^2). Van de te slopen bebouwing aan de Wittenbrink 17 (=510 m^2) is 325 m^2 legaal en met vergunning opgericht. Wel zal de gehele schuur (=510 m^2) worden gesloopt.

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

j) De planologische (bouw)mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie;
De compensatiewoning nabij de Wittenbrink 17 heeft de benodigde bouwmogelijkheden gekregen evenals de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. Agrarische bouwmogelijkheden aan de Tonnendijk 96 zijn verwijderd. Ook aan de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 zijn de bouwmogelijkheden en/of gebruiksmogelijkheden aangepast.

k) Alle plannen gaan vergezeld met een erfinrichtingsplan waarin is aangegeven hoe de ontwikkeling in het erf wordt ingepast;
Zie hoofdstuk 3.Hieraan wordt voldaan.

l) Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.

m) Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van derden;
Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.

n) Als een ontwikkeling plaatsvindt in de door de provincie aangegeven Zone ondernemen met water en natuur blijft er altijd een extra bijdrage aan de waarden en de kenmerken van deze zone gelden.
Niet van toepassing.

o) Bij herbouw moet rekening worden gehouden met bestaande erfstructuren;
Zie hoofdstuk 3, hier wordt aan voldaan.

p) Wanneer toepassing van deze regeling leidt tot uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing, houdt dit ook in dat het bouwvlak en/of bestemmingsvlak bij de benodigde bestemmingsplanherziening hieraan wordt aangepast.
Ter plaatse van het deelgebied Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 worden de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen met toepassing van de schuur voor schuur regeling uitgebreid. De woonbestemming ter plaatse van de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 wordt in beperkte mate uitgebreid/aangepast.

q) De verkeersveiligheid dient te zijn geborgd;
Zie paragraaf 3.4, hier wordt aan voldaan.

r) Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

Zie hoofdstuk 5, hier wordt aan voldaan.

s) Er wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten indien een tegemoetkoming in planschade niet is uit te sluiten;
Zie hoofdstuk 8, hier wordt aan voldaan.

t) Er dient een zorgvuldige dialoog plaats te vinden met de omgeving.
Er hebben overleggen plaatsgevonden met omwonenden van de Wittenbrink 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. Met inachtneming van het vorenstaande staat de omgeving positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3.4 Schuur voor schuur

Hierna wordt ingegaan op de uitgangspunten behorend bij de 'Schuur voor schuur' regeling:

Algemene uitgangspunt

a) Vierkante meters die worden gesloopt in het buitengebied worden ingezet in het buitengebied. Vierkante meters die worden gesloopt in de bebouwde kom worden ingezet in de bebouwde kom.

Toetsing algemene uitgangspunt

In voorliggend geval wordt 325 m^2 van de te slopen asbesthoudende voormalige kippenstal aan de Tonnendijk 96 ingezet aan de Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. De locaties zijn gelegen in het buitengebied. Gelet op het vorenstaande wordt voldaan aan het algemene uitgangspunt.

Uitgangspunten buitengebied bij uitbreiding bijgebouwen bij woningen

a) Deze beleidsregel is van toepassing op uitbreiding van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied;
b) De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m^2 bij woningen mag worden vergroot tot maximaal 250 m^2 met toepassing van onderstaande tabel;
c) Het maximum van 250 m^2 geldt ook als sprake is van een omliggend grondareaal rondom de woning van 1 hectare of groter.

Oppervlakte extra te bouwen	**Met asbest**	**Zonder asbest**
Tot 100 m^2	1:1	1:2
101 – 150 m^2	1:2	1:4

Toetsing uitgangspunten buitengebied

In geval van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt aan de Tonnendijk 96 een asbesthoudende voormalige kippenschuur met een oppervlakte van 850 m^2 gesloopt. Hiervan wordt 525 m^2 ingezet in het kader van de beoogde compensatiewoning aan de Wittenbrink 17. De overige 325 m^2 wordt verdeeld over de locaties aan de Daarlerveenseweg 8 (200 m^2) en de 2e Blokweg 17 (125 m^2).

In gevolge de 'Schuur voor schuur' regeling mag tot 100 m^2 asbesthoudende bebouwing 1 op 1 teruggebouwd worden. Van de oppervlakte tussen de 101 m^2 en 150 m^2 mag 1 op 2 teruggebouwd worden.

Gelet op het vorenstaande geldt voor het sloopoppervlak van 200 m^2 ten behoeve van de Daarlerveenseweg 8 dat er 150 m^2 teruggebouwd mag worden. Hiermee kan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de Daarlerveenseweg 6 opgehoogd worden van 100 m^2 tot 250 m^2. Ten aanzien van het sloopoppervlak van 125 m^2 ten behoeve van de 2e Blokweg 17 geldt dat er 112,5 m^2 teruggebouwd mag worden. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de 2e Blokweg 17 wordt opgehoogd van 100 m^2 tot 212,5 m^2.

4.3.3.5 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 twee locaties in het buitengebied van de gemeente Twenterand landschapontsierende bebouwing gesloopt (Wittenbrink 17 en Tonnendijk 96) en wordt de compensatiewoning op één van de slooplocaties teruggebouwd (Wittenbrink 17). De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de algemene uitgangspunten.

Uitgangspunten voor het buitengebied

Voor het buitengebied zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

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

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

c) De compensatiekavel(s) dienen een passend ensemble te vormen met de (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en de omgeving.
d) De maten en afmetingen uit het op 13 maart 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Twenterand worden aangehouden;
e) De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1000 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 circa 1.360 m^2 aan landschapontsierende bebouwing met asbest in het buitengebied gesloopt, hiervan kan 1.175 m^2 worden ingezet in het kader van de 'Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019'. Van deze sloopmeters wordt 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 hoofdstuk 3 blijkt, wordt er een passend ensemble met bestaande bebouwing gevormd. De compensatiekavel krijgt een omvang van maximaal 1.000 m^2. Hiervoor wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

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

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

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en 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.

In geval van voorliggende ontwikkeling is uitsluitend het deelgebied Wittenbrink 17 van belang, immers wordt hier een geluidgevoelige functie (wonen) toegevoegd. Ten aanzien van de deelgebieden Tonnendijk 96, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17 wordt opgemerkt dat er geen sprake is van het toevoegen van geluidgevoelige of geluidbelastende functies in het kader van de Wgh.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	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).

In voorliggend geval bevindt de compensatiewoning zich binnen de wettelijke geluidszone van de Wittenbrink. De Wittenbrink betreft een weg die hoofdzakelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer van de aangelegen erven. Gesteld wordt dat er sprake is van een lage verkeersintensiteit. Daarnaast bedraagt de afstand tussen de beoogde locatie van de compensatie woning en de Wittenbrink circa 100 meter.

Gelet op het vorenstaande zal de geluidbelasting als gevolg van de Wittenbrink de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijden en vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het deelgebied Wittenbrink 17 is geen spoorlijn gelegen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het deelgebied Wittenbrink 17 zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Wittenbrink 17 Den Ham

Kruse Milieu BV heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het deelgebied Wittenbrink 17. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek is in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de betreffende onderzoeken die zijn opgenomen in bijlage 6 en 7 van deze toelichting.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- in de mengmonsters van de fijne fractie is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn echter ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink en minerale olie. De tussenwaarden worden niet overschreden waardoor nader onderzoek achterwege kan blijven.

Uit vooronderzoek is gebleken dat er sprake is van een asbestverdachte druppelzone. Om inzicht te krijgen welke invloed deze druppelzone heeft op de bodemkwaliteit, is aanvullend asbest onderzoek uitgevoerd:

Op basis van het aanvullend asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de toplaag van de druppelzone niet asbesthoudend is.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw, aangezien er alleen lichte verontreinigingen in het grondwater zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.2.2 Tonnendijk 96 Vroomshoop

Ter plaatse van de Tonnendijk 96 wordt uitsluitend een voormalige kippenstal gesloopt en het bijhorende bouwvlak verwijderd. Er is geen sprake van het toevoegen van een functie waarbij sprake is van langdurig menselijk verblijf. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2.2.3 Daarlerveenseweg 8 Vriezenveen

Ter plaatse van de Daarlerveenseweg 8 voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een verruiming van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen. Daarnaast wordt de woonbestemming in beperkte mate vergroot teneinde de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke/vergunde situatie. Ter plaatse van de beoogde nieuwe schuur zijn de gronden reeds voorzien van een woonbestemming en ook in gebruik ten behoeve van het wonen. Gelet op het huidige en historische gebruik van de gronden kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de gronden niet (in ernstige mate) verontreinigd zijn. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

5.2.2.4 2e Blokweg 17 Vroomshoop

Ter plaatse van de 2e Blokweg 17 voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een verruiming van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen. De woonbestemming ter plaatse wordt niet uitgebreid. Wel wordt het bestemmingsvlak is (zeer) beperkte mate verlegt zodat de het beoogde bijgebouw op het achtererf past binnen de woonbestemming.

Het bijgebouw is in beginsel niet geschikt voor langdurig menselijk verblijf en zal primair dienen als opslag. Ook kan, gelet op het huidige en historische gebruik van de gronden, redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de gronden, daar waar het beoogde bijgebouw op dit moment buiten de woonbestemming valt, niet (in ernstige mate) verontreinigd zijn. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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:

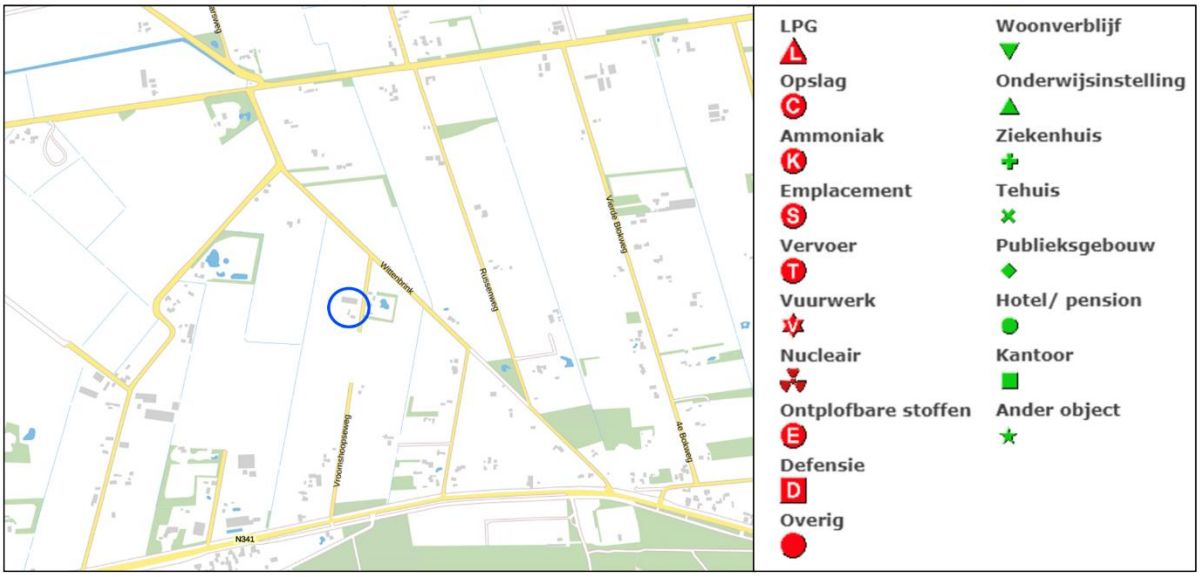
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Hier wordt uitsluitend ingegaan op het deelgebied Wittenbrink 17, immers is dit de enige locatie waar een risicogevoelige functie (de compensatiewoning0 wordt toegevoegd. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe nabijheid van de beoogde locatie van de compensatiewoning (deelgebied Wittenbrink 17) zijn geen milieubelastende functies aanwezig. Gelet op het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van enige mate van belemmering van milieubelastende functies in de omgeving is geen sprake.

Ten aanzien van het deelgebied Tonnendijk 96 wordt opgemerkt dat hier uitsluitend sprake is van het slopen en wegbestemmen van een voormalige kippenschuur. Hiermee wordt een milieubelastende functie opgeheven wat resulteert in een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Ten aanzien van het deelgebied Daarlerveenseweg 8 geldt dat hier geen sprake is van het toevoegen van een milieubelastende of milieugevoelige functie. Wel wordt de aanwezige woonbestemming in beperkte mate

uitgebreid teneinde de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke/vergunde situatie. Gelet op het feit dat het hier gaat om een feitelijke/vergunde situatie mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uitbreiding van de woonbestemming vindt plaats aan de zuid- en oostzijde van de huidige woonbestemming. De meest nabij gelegen milieubelastende functie is aanwezig aan de Daarlerveenseweg 8a (ten noorden van het deelgebied). De woonbestemming komt als gevolg van de beperkte uitbreiding niet dichter op de betreffende milieubelastende functie te liggen, waardoor er geen sprake van een (verdere) beperking van de ontwikkelmogelijkheden.

Wat betreft het deelgebied aan de 2e Blokweg 17 wordt eveneens opgemerkt dat er geen sprake is van het toevoegen van een milieubelastende en milieugevoelige functies. Vanuit mag worden gegaan dat ter plaatse van de woning aan de 2e Blokweg 17 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het bestemmingsvlak van de woonbestemming aan de 2e Blokweg 17 wordt in (zeer) beperkte mate gewijzigd. De oppervlakte van het bestemmingsvlak neemt per saldo niet toe. Echter komt hierdoor de woonbestemming verder richting het westen te liggen. Aan deze zijde zijn in de nabije omgeving geen milieubelastende functies aanwezig. Er is dan ook geen sprake van (verdere) belemmering van de ontwikkelmogelijkheden van milieubelastende functies.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Ten aanzien van de beoogde compensatiewoning ter plaatse van het deelgebied Wittenbrink 17 wordt opgemerkt dat in een staal van circa 270 meter rondom de beoogde locatie van de compensatiewoning geen percelen aanwezig zijn waar op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand" veehouderijen mogelijk zijn. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is er geen sprake van enige aantasting van de bedrijfsvoering van de aanwezige veehouderijen. Dit temeer omdat in alle gevallen reeds aanwezige geurgevoelige functies (o.a. wonen) van derden dichter op de aanwezige veehouderijen zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn voor de ontwikkelmogelijkheden van de veehouderijen.

Ten aanzien van het deelgebied aan de Tonnendijk 96 wordt opgemerkt dat er ter plaatse geen sprake is van het toevoegen van een geurgevoelige of geurbelastende functie. Het ter plaatse aanwezige agrarische bouwvlak komt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling te vervallen. Het vorenstaande resulteert in een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Immers worden de planologische mogelijk om ter plaatse geurbelastende functies op te richting opgeheven.

Wat betreft de Daarlerveenseweg 8 wordt opgemerkt dat de woonbestemming in beperkte mate wordt uitgebreid richting het zuiden en oosten. Hiermee komt de woonbestemming dichter op het agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Daarlerseveenweg 15 te liggen. Ter plaatse is een grondgebonden melkveebedrijf gevestigd. De afstand tot de veehouderij en het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt ruim 280 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van (verdere) belemmering van de ontwikkelmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Ten aanzien van het deelgebied 2e Blokweg 17 wordt opgemerkt dat er geen nieuwe geurgevoelige en/of geur belastende functies worden toegestaan. Zoals reeds in paragraaf 5.5.3.3 komt de woonbestemming behorend bij het woonperceel 2e Blokweg 17 als gevolg van voorgenomen ontwikkeling in beperkte mate verder richting het westen te liggen. Aan deze zijde zijn in de nabije omgeving geen milieubelastende functies (waaronder veehouderijen) aanwezig. Er is dan ook geen sprake van (verdere) belemmering van de ontwikkelmogelijkheden van milieubelastende functies. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van (verdere) belemmering van de ontwikkelmogelijkheden van de in de omgeving aanwezige veehouderijen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De deelgebieden zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. In onderstaande tabel zijn de afstanden van de betreffende deelgebieden tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven.

Deelgebied	**Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied**	**Afstand**
Wittenbrink 17	Vecht- en Beneden-Reggegebied	Circa 2,7 kilometer
Tonnendijk 96	Engbertsdijksvenen	Circa 4,7 kilometer
Daarlerveenseweg 8	Wierdense Veld	Circa 5 kilometer
2e Blokweg 17	Vecht- en Beneden-Reggegebied	Circa 2,9 kilometer

Kijkend naar bovenstaande tabel liggen alle deelgebieden op (zeer) ruime afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Gelet op 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.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (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.

De deelgebieden maken geen onderdeel uit van het NNN. In onderstaande tabel zijn de afstanden van de betreffende deelgebieden tot het NNN weergegeven.

Deelgebied	**Afstand tot NNN**
Wittenbrink 17	Circa 2,7 kilometer
Tonnendijk 96	Circa 3,5 kilometer
Daarlerveenseweg 8	Circa 0,7 kilometer
2e Blokweg 17	Circa 2,7 kilometer

Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval wordt bebouwing in het plangebied gesloopt. Natuurbank Overijssel heeft daarom een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden verderop besproken. Voor het complete onderzoeksrapport wordt naar bijlage 8 bij deze toelichting verwezen.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die een rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

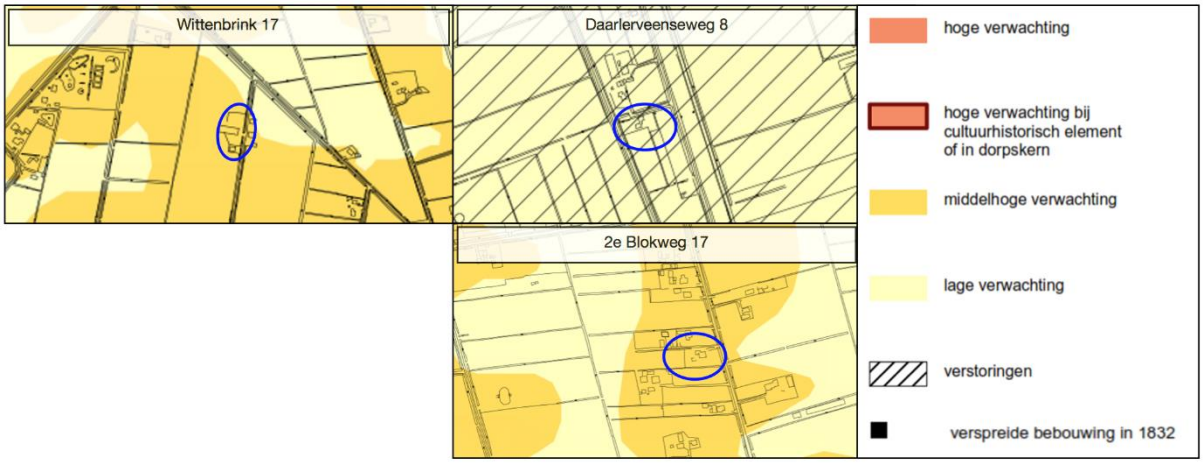
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Hierbij zijn uitsluitend de deelgebieden Wittenbrink 17, Daarlerveensdweg 8 en 2e Blokweg 17 getoetst. Ter plaatse van het deelgebied Tonnendijk 96 vinden in beginsel immers geen nieuwe bodemingrepen plaats. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.2. De deelgebieden zijn indicatief aangegeven met de blauwe cirkel.



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

Wittenbrink 17 en 2e Blokweg 17

De deelgebieden Wittenbrink 17 en 2e Blokweg 17 hebben op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Twenterand een middelhoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m^2.

In geval van de drie deelgebieden is er sprake van een ontwikkeling waarbij de oppervlakte van 2.500 m^2 niet wordt benaderd. Ter plaatse van de Wittenbrink 17 wordt één nieuwe woning met bijbehorende bebouwing gerealiseerd. Redelijkerwijs kan er van worden uitgegaan dat de onderzoeksgrens van 2.500 m^2 niet wordt benaderd en/of overschreden. Ten aanzien van de 2e Blokweg 17 gaat het uitsluitend om het verhogen van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 212,5 m^2. Ook hier wordt de onderzoeksgrens van 2.500 m^2 niet benaderd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dat ook niet noodzakelijk geacht.

Daarlerveenseweg 8

Het deelgebied Daarlerveenseweg 8 heeft op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Twenterand een lage archeologische verwachting. Gezien het feit dat dit deelgebied volledig ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting en er geen waardevol archeologisch terrein aan de locatie grenst, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Algemeen

Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

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

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

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

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.*

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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 grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Daarnaast worden op een aantal locaties in het buitengebied van de gemeente Twenterand de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen verhoogd. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.1.5 Gemeente Twenterand

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

In het gemeentelijk rioleringsplan zijn de volgende speerpunten benoemd:

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

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In geval van het voorliggende bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd voor de deelgebieden Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17. Aan de Tonnendijk is uitsluitend sprake van het slopen van een landschapsontsierende voormalige kippenstal. Het uitvoeren van de watertoets wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht.

De beantwoording van de vragen heeft voor alle deelgebieden geleid tot de 'korte procedure'. De watertoetsresultaten zijn opgenomen in bijlage 9 t/m 11 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)
  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 9)
  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 10)
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. In dit artikel zijn ook regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)
  In dit artikel zijn de bepalingen in verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - intrekgebied' en 'vrijwaringszone - laagvliegroute' opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)
  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 13)
  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 14)
  In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 15)
  In dit artikel zijn regels met betrekking verwijzingen naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is 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, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

'Agrarisch' (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

1. een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - semi-agrarische doeleinden' semi-agrarische doeleinden zijn toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - golfbaan' een golfbaan voor hobbymatig gebruik is toegestaan;

Verder zijn de gronden onder andere bestemd voor het bestaande aantal bedrijfswoningen, hobbymatig agrarisch gebruik, tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen, extensieve recreatie en paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik.

In de bouwregels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak en bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

'Wonen' (Artikel 4)

De bestaande woningen aan de Wittenbrink 17, Daarlerveenseweg 8 en 2e Blokweg 17, evenals de te realiseren woning ten noorden van de Wittenbrink 17 zijn voorzien van een woonbestemming. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. In de bouwregels is bepaald dat woningen uitsluitend op de bestaande locatie mogen worden gebouwd, danwel binnen het bouwvlak.

Daarnaast is bepaald dat de inhoud van de woning maximaal 750 m^3 mag bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)' mag de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven inhoud bedragen. Ter plaatse van de Daarlerveenseweg 8 is de betreffende aanduiding opgenomen, hier mag de woning maximaal 900 m^3 bedragen.

Verder is voor bijgebouwen en overkappingen onder andere een bepaling opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping. Voor de Wittenbrink 17 (bestaande woning en compensatiewoning) geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m^2. Ter plaatse van de Daarlerveenseweg 8 is een aanduiding opgenomen teneinde ter plaatse maximaal 250 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan. Voor en 2e Blokweg 17 is een aanduiding opgenomen teneinde ter plaatse maximaal 212,5 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan.

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.

'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Ontwikkelingen waarbij het nieuw te bebouwen oppervlak 2.500 m^2 of meer bedraagt, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

'Waarde – Landschap' (Artikel 7)

De voor Waarde - landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld. Voor plannen in de groene omgeving/ buitengebied is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

4. Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO:

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:

- *op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,*
- *op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.*

De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van de 'Schuren voor woning' en 'Schuur voor schuur' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'. Dit is in lijn met het werkboek KGO van de provincie Overijssel. Daarnaast is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Gelet op het vorenstaande is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

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

Overigens wordt opgemerkt dat in het geval van de Wittenbrink 17 overleg heeft plaatsgevonden met omwonenden. Dit heeft geresulteerd in de huidige situering van de compensatiewoning op het achtererf.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Asbestinventarisatie Wittenbrink 17

Bijlage 2 Asbestinventarisatie Tonnendijk 96

Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Wittenbrink 17

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Daarlerveenseweg 8

Bijlage 5 Erfinrichtingsplan 2e Blokweg 17

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 Aanvullend asbestonderzoek bodem

Bijlage 8 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 9 Standaard waterparagraaf Wittenbrink 17

Bijlage 10 Standaard waterparagraaf Daarlerveenseweg 8

Bijlage 11 Standaard waterparagraaf 2e Blokweg 17