Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a - Lindrot 4

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Bijlagen bij de toelichting **55**

Bijlage 1 **Asbestinventarisatie Kooiweg 6a** **56**

Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a** **76**

Bijlage 3 **Erfinrichtingsplan Lindrot 4** **79**

Bijlage 4 **Quickscan natuurwaardenonderzoek** **82**

Bijlage 5 **Watertoets Kooiweg 6a** **112**

Bijlage 6 **Watertoets Lindrot 4** **119**

Regels **127**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **128**
Artikel 1 Begrippen 128
Artikel 2 Wijze van meten 137

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **138**
Artikel 3 Agrarisch 138
Artikel 4 Wonen 140
Artikel 5 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting 143
Artikel 6 Waarde - Archeologie lage verwachting 146

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **147**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 147
Artikel 8 Algemene bouwregels 148
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 149
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 151
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 153
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 154
Artikel 13 Algemene procedureregels 155
Artikel 14 Overige regels 156

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **157**
Artikel 15 Overgangsrecht 157
Artikel 16 Slotregel 158

Bijlagen bij de regels **159**

Bijlage 1 **lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten** **160**

Bijlage 2 **Staat van bedrijven** **162**

Bijlage 3 **Landschappelijke inpassing Lindrot 4** **166**

Bijlage 4 **Landschappelijke inpassing Kooiweg 6a** **169**

Bijlage 5 **Functies en waterwinning** **172**

Toelichting

Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand
PH Kooiweg 6a – Lindrot 4

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Februari 2024

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Bestemmingsplan
“Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4”

Plannaam:	Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4
IMRO-code:	NL.IMRO.1700.BPBGPHKwg6aLindr4-vas1
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	Februari 2024

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 7
1.5 LEESWIJZER 9

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED 10

2.1 KOOIWEG 6A, DEN HAM 10
2.2 LINDROT 4, DEN HAM 10

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 12

3.1 ALGEMEEN 12
3.2 GEWENSTE SITUATIE 12
3.3 VERKEER, PARKEREN EN ONTSLUITING 14

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 15

4.1 RIJKSBELEID 15
4.2 PROVINCIAAL BELEID 17
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 25

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 30

5.1 GELUID 30
5.2 BODEMKWALITEIT 30
5.3 LUCHTKWALITEIT 31
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 32
5.5 MILIEUZONERING 33
5.6 GEUR 35
5.7 ECOLOGIE 36
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 38
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 40

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 42

6.1 VIGEREND BELEID 42
6.2 WATERPARAGRAAF 43

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 45

7.1 INLEIDING 45
7.2 OPZET VAN DE REGELS 45
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 46

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 48

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 49

9.1 VOOROVERLEG 49
9.2 INSPRAAK 49
9.3 ZIENSWIJZEN 49

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 50

BIJLAGE 1 ASBESTINVENTARISATIE KOOIWEG 6A 50
BIJLAGE 2 ERFINRICHTINGSPLAN KOOIWEG 6A 50

BIJLAGE 3 ERFINRICHTINGSPLAN LINDROT 4 50
BIJLAGE 4 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 50
BIJLAGE 5 WATERTOETS KOOIWEG 6A 50
BIJLAGE 6 WATERTOETS LINDROT 4 50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties gelegen in het buitengebied van Den Ham (gemeente Twenterand). Het gaat om het deelgebied Kooiweg 6a en het deelgebied Lindrot 4.

Aan de Kooiweg 6a bevindt zich een woonerf met bijgebouwen. Vanwege de slechte staat zal de schuur met een oppervlakte van 464 m² worden gesloopt, waarvan 330 m² ingezet kan worden in het kader van de 'Schuur voor schuur' regeling. Aan de Kooiweg 6a zal de schuur gedeeltelijk worden teruggebouwd, hiervoor wordt 180 m² aan sloopoppervlakte ingezet worden . De rest van de sloopoppervlakte (150 m²) zal ingezet worden op het woonerf aan de Lindrot 4 om daar in totaal 225 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen te kunnen realiseren. Opgemerkt wordt dat het deelgebied Lindrot 4 ook de agrarische gronden betreffen. Deze agrarische gronden worden meegenomen vanwege de juridische borging van de landschappelijke inpassing. Er zijn planologisch gezien geen wijzigingen op deze agrarische gronden.

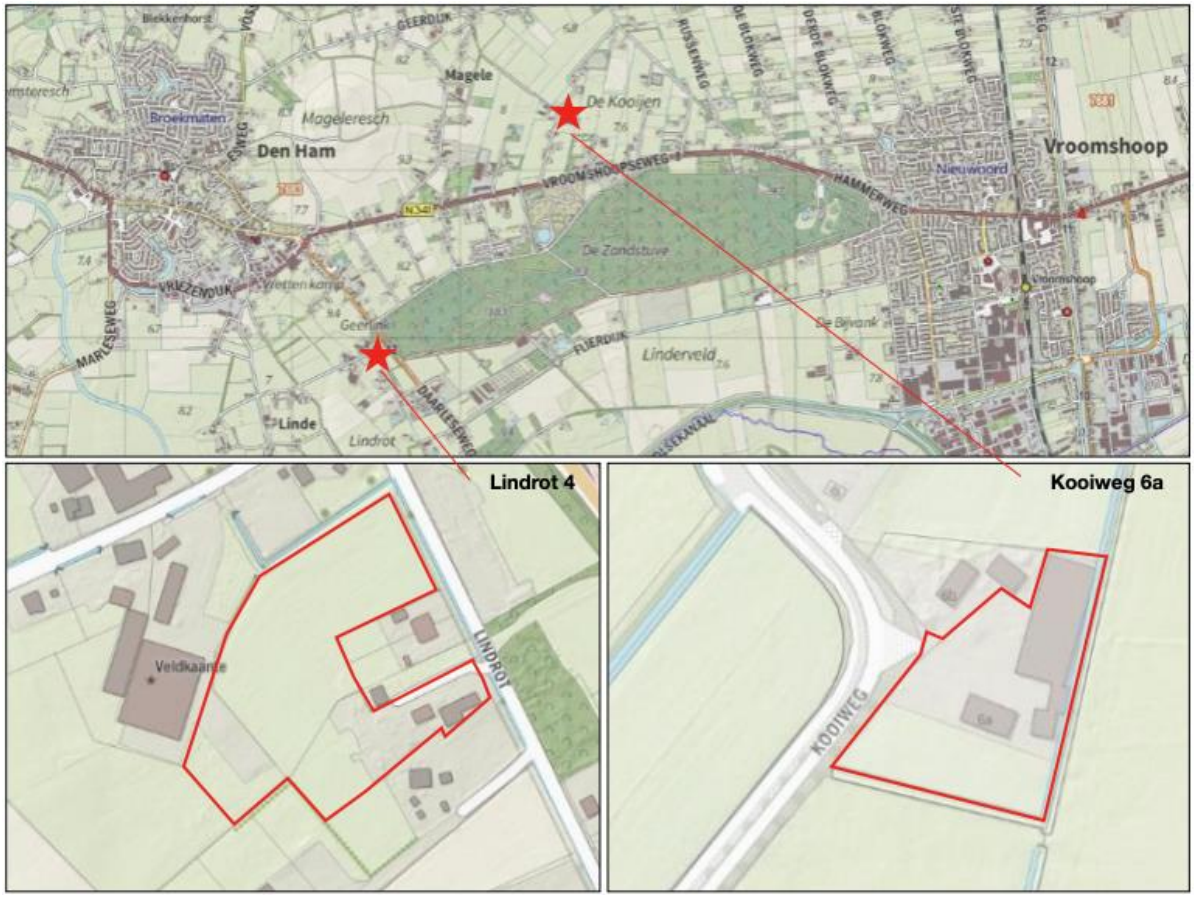
Het voornemen kan mogelijk worden gemaakt op basis van de 'Schuur voor schuur' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019' (zie paragraaf 4.3.2). Zodoende kan het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen verhoogd worden. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de ontwikkelingen op de betreffende locaties.

Beide betrokken locaties liggen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand". De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bouwregels van dit bestemmingsplan, aangezien het niet is toegestaan 225 m^2 aan bijgebouwen aan de Lindrot 4 te realiseren. Bovendien dienen de planologische mogelijkheden voor het terugbouwen van de te slopen schuur aan de Kooiweg 6a te worden wegbestemd en dient de uitvoering en instandhouding van de erfinrichting juridisch geborgd te worden. 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 twee deelgebieden, te weten Kooiweg 6a en de Lindrot 4 in Den Ham. Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de ligging van de betreffende gebieden.



Afbeelding 1.1 Ligging van de deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 en zijn directe omgeving (Bron: PDOK.nl)

1.2.2 Kooiweg 6a , Den Ham

Het deelgebied Kooiweg 6a ligt ten oosten van de kern Den Ham. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummer 247. In afbeelding 1.1 is de ligging van het deelgebied Kooiweg 6a ten opzichte de kern Den Ham en de directe omgeving weergegeven. Met de rode ster en omlijning is het deelgebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van dit deel van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

1.2.3 Lindrot 4, Den Ham

Het deelgebied Lindrot 4 ligt ten zuidoosten van de kern Den Ham. Het deelgebied staat kadastraal bekend als gemeente Den Ham, sectie N, nummers 1688, 1805 en 1809. In afbeelding 1.1 is de ligging van het deelgebied Lindrot 4 ten opzichte de kern Den Ham en de directe omgeving weergegeven. Met de rode ster en 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 percelen 1805 en 1809 enkel landschappelijk ingepast worden. Daarom maken deze agrarische gronden onderdeel uit van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a – Lindrot 4" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1700.BPBGPHKwg6aLindr4-vas1) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen;

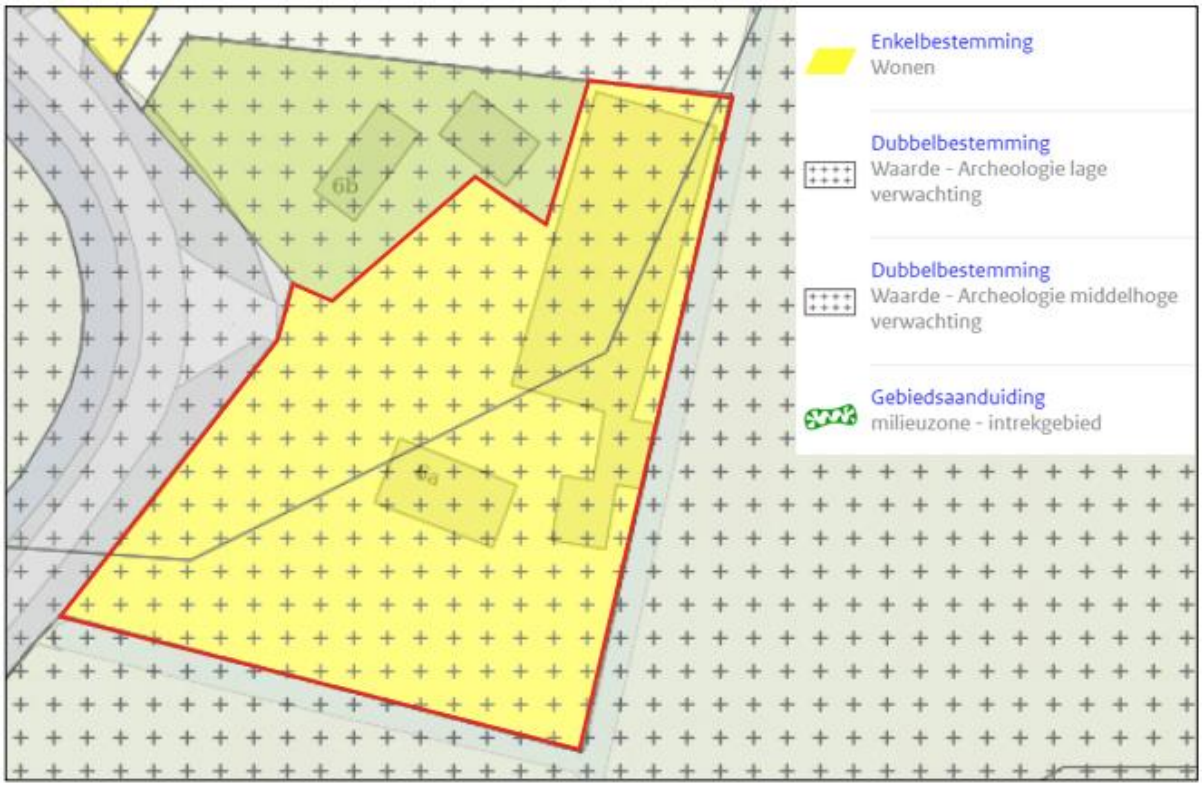
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

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 (beide 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 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning zijn de verschillende deelgebieden indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan deelgebied Kooiweg 6a “Buitengebied Twenterand” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.4 Uitsnede bestemmingsplan deelgebied Lindrot 4 “Buitengebied Twenterand” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Op basis van het geldende bestemmingsplan hebben beide deelgebieden de bestemming ‘Wonen’. Op de Lindrot 4 is een bouwvlak toegevoegd. Op beide locaties zijn tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ en ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ van toepassing. Aan de Lindrot 4 geldt tevens de bestemming ‘Agrarisch’ en de gebiedsaanduiding ‘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, 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.

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.

1.4.3 Strijdigheid

Beide betrokken locaties liggen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand". De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de bouwregels van dit bestemmingsplan, aangezien het niet is toegestaan 225 m^2 aan bijgebouwen aan de Lindrot 4 te realiseren. Bovendien dienen de planologische mogelijkheden voor het terugbouwen van de te slopen schuur aan de Kooiweg 6a te worden wegbestemd en dient de uitvoering en instandhouding van de erfinrichting juridisch geborgd te worden.

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.

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 Kooiweg 6a en Lindrot 4. Beide deelgebieden zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Hierna wordt ingegaan op de huidige situatie van de deelgebieden.

2.1 Kooiweg 6a, Den Ham

Het deelgebied Kooiweg 6a ligt tussen de kernen Den Ham (ten westen) en Vroomshoop (ten oosten). De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven. Tussen de woonerven zijn met name agrarische cultuurgronden aanwezig. Het deelgebied Kooiweg 6a wordt aan de westzijde door de ontsluitingsweg Kooiweg begrenst. Aan de noordzijde is een recreatiewoning gelegen. Aan de overige zijdes vormen agrarische cultuurgronden de begrenzing. De huidige situatie van het deelgebied Kooiweg 6a is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie deelgebied Kooiweg 6a (Bron: PDOK.nl)

De woning op het erf aan de Kooiweg 6a ten zuiden van het deelgebied blijft samen met het bijgebouw (circa 35 m²) ten oosten van de woning behouden. Dit solitaire bijgebouw is nog in goede staat en bevat geen asbest. Op het erf wordt de bestaande schuur (464 m²) gesloopt, in totaal wordt voor 330 m² aan gelegaliseerde bebouwing gesloopt. De overige gronden zijn ingericht als tuin bij de woning. Aan de westzijde van het erf is de in- en uitrit van het erf op aan Kooiweg.

2.2 Lindrot 4, Den Ham

Het deelgebied Lindrot 4 ligt ten zuidoosten van de kern Den Ham. Opgemerkt wordt dat vanwege de landschappelijke inpassing het volledige erf met agrarische gronden is meegenomen als deelgebied. Het plan

richt zich verder voornamelijk op het woonerf van de Lindrot 4. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Tussen de erven en percelen zijn met name agrarische cultuurgronden aanwezig. Het deelgebied Lindrot 4 wordt aan de noordoostzijde begrensd door de ontsluitingsweg Lindrot. Aan de noord en zuidzijde zijn woonerven gelegen. Aan de overige zijden vormen agrarische cultuurgronden de begrenzing. Aan de westzijde is een agrarisch bedrijfsperceel gelegen. De huidige situatie van het deelgebied Lindrot 4 is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2..



Afbeelding 2.2 Huidige situatie deelgebied Lindrot 4 (Bron: PDOK.nl)

Het erf aan de Lindrot 4 is momenteel in gebruik als regulier woonerf. De bebouwing bestaat uit een woning met bijbehorende bijgebouwen. Op het erf blijft een bijgebouw met een oppervlakte van 75 m² behouden. Twee andere schuren met een gezamenlijk oppervlakte van 25 m² op het erf zullen worden gesloopt. Via de in- en uitritten noorden van het deelgebied kan men doorrijden naar het achtererf van de woning. Het achtererf staat in verbinding met de bijhorende en aangrenzende agrarische gronden. Aan de zuidzijde langs het woonerf is een weg gelegen naar de Lindrot 6 en 6a.

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 bevindt zich aan de Kooiweg 6a een landschapontsierende voormalige agrarische schuur met asbestdak. Deze schuur is in slechte staat. Om verdere verpaupering te voorkomen, is het gewenst om de betreffende schuur te slopen. Hiertoe heeft ter plaatse van de te slopen schuur een asbestinventarisatie plaatsgevonden (zie bijlage 1). Het voornemen bestaat om de betreffende schuur in te zetten in kader van de 'Schuur voor schuur' regeling zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019'. De wens is om de schuur te slopen en gedeeltelijk (180 m²) nieuw terug te bouwen. Daarnaast is het de wens om de overige sloopmeters in te zetten om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen aan de Lindrot 4 te verhogen tot 225 m^2. Hierna wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. In afbeelding 3.1 zijn de te slopen schuren aan de Kooiweg 6a aangegeven (nummer 5).

De sloopgave middels de 'Schuur voor schuur' regeling, zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Erventransitie gemeente Twenterand 2019', is in paragraaf 4.3.2.4 uitgebreid beschreven.

3.2 Gewenste situatie

3.2.1 Kooiweg 6a

Aan de Kooiweg 6a is een woonerf aanwezig. De wens bestaat de in slechte staat verkerende schuur te slopen en gedeeltelijk terug te bouwen. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1 wordt er voor een oppervlakte van 464 m^2 aan bebouwing gesloopt, waarvan 215 m² op het erf wordt terug gebouwd. In afbeelding 3.1 is het erfinrichtingsplan weergegeven, deze wordt aansluitend toegelicht. Het volledige erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting.

Erfinrichtingsplan

Het nieuwe erf wordt afgeschermd door aan de oostzijde een houtsingel aan te leggen. Aan de zuidzijde blijft de bestaande beukenhaag behouden. Deze haag zorgt voor een duidelijke scheiding tussen het erf en de groene omgeving. Aan de westzijde wordt een de bestaande coniferenhaag behouden welke geldt als scheiding tussen het woonerf en de recreatiewoning. Op het voorerf wordt een Hollandse Linde aangeplant.

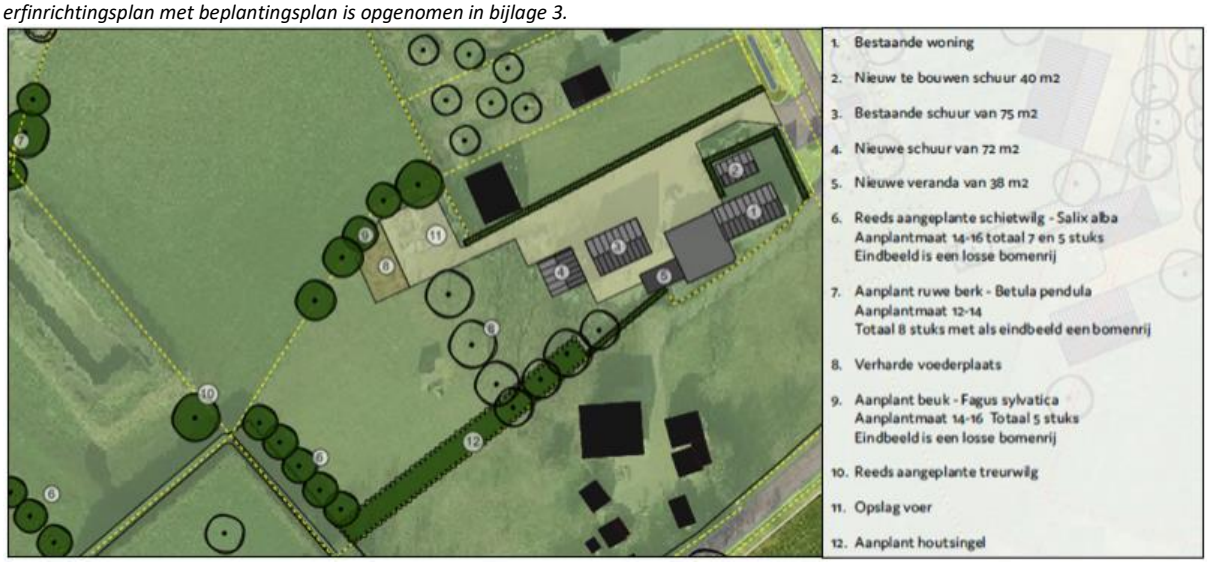
Ten noorden van het nieuwe bijgebouw van 180 m² wordt een moestuin gerealiseerd.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2.2 Lindrot 4

Aan de Lindrot 4 is een woonerf aanwezig. De wens bestaat het oppervlakte aan schuren op het erf te vergroten tot 225 m². In afbeelding 3.2 is het erfinrichtingsplan weergegeven waarbij ingezoomd is op het woonerf. Deze wordt aansluitend toegelicht. Het volledige erfinrichtingsplan met beplantingsplan is opgenomen in bijlage 3.



Afbeelding 3.2 Beoogde situatie woonerf Lindrot 4 (Bron: De Erfontwikkelaar)

<u>Bebouwde situatie erf</u>

Op het woonerf blijft de bestaande woning behouden. Naast de woning zullen nieuwe bijgebouwen en een overkapping gerealiseerd worden. Er is gekozen om meerdere bijgebouwen te realiseren in verband met het hobbymatig houden van dieren op het erf. Zo worden er postduiven, enkele kippen en kanaries gehouden op het erf en op het achtererf, de agrarische bestemming, pony's. Alle dieren hebben zodoende hun eigen ruimte gebouw op het erf wat ten goede komt aan de hygiëne en welzijn van de dieren. Initiatiefnemer is daarom ook op de locatie in het buitengebied gaan wonen. Op het achtererf is ruimte voor een voederplaats en opslag van

voer. Om de voederplaats goed schoon te houden ten behoeve van de hygiëne wordt een klein gedeelte hiervan verhard. Er is met het ontwerp rekening gehouden om de bebouwing, waar kan, achter elkaar te realiseren war kan om een 'rommelige' uitstraling van het erf te voorkomen. Daarnaast wordt met de landschappelijke inpassing het gehele perceel ruimtelijk versterkt (zie kopje 'Beplantingsplan').

De ontwikkelingen betreffen de realisatie van een bijgebouw aan de voorzijde (40 m²). Achter de woning zal een bijgebouw behouden blijven (75 m²) en zal in het verlengde een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden (72 m²). Bij de woning zal een veranda/overkapping van 38 m² worden gerealiseerd. De totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen op het erf komt hiermee op een totaal van 225 m^2. De huidige in- en uitrit blijft behouden.

In paragraaf 4.3.2.4 wordt de sloopopgave uitgebreid beschreven.

Beplantingsplan

Om het voornemen mogelijk te maken wordt het perceel landschappelijk ingepast wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Aan de voorzijde van het erf worden hagen gerealiseerd en wordt de entree groener ingevuld. Ten westen van het erf staat een es. Vanaf de Lindrot is dit een doorkijk (zichtlijn) welke behouden moet blijven. Wel is het wenselijk om de oorspronkelijke kleinschaligheid te herstellen met losse bomenrijen.

Met een rij van diverse streekeigen bomen rondom de weide wordt het gebied niet geheel afgesloten maar worden groenstructuren versterkt. Dit maakt het gebied weer kleinschalig. Het groen is daarmee in goede verhouding met de omgeving.

In de weide staan enkele solitaire bomen die een overblijfsel zijn van een houtwal. Vanuit een vorig plan is gekozen om met een robuuste houtsingel het erf de gewenste groene massa te geven. Deze houtsingel sluit aan op die van de buren ten oosten en westen van het plangebied. Tezamen is het een grote investering in de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Verkeer, parkeren en ontsluiting

3.3.1 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.

3.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er op beide deelgebieden geen nieuwe functies toegevoegd of gewijzigd. Er zal geen verandering zijn ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte. Tot slot wordt opgemerkt dat op beide locaties de huidige erven landschappelijk ingepast worden middels een erfinrichtingsplan. Er worden ter plekke van de in- en uitritten enkele kleine landschappelijke aanpassingen gedaan waardoor de zichtbaarheid en hiermee de verkeersveiligheid toe zal nemen.

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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet eerst duidelijk worden of er überhaupt sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien.

Gezien het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van toevoeging van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie(s) geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat dit bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet doorlopen te worden.

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

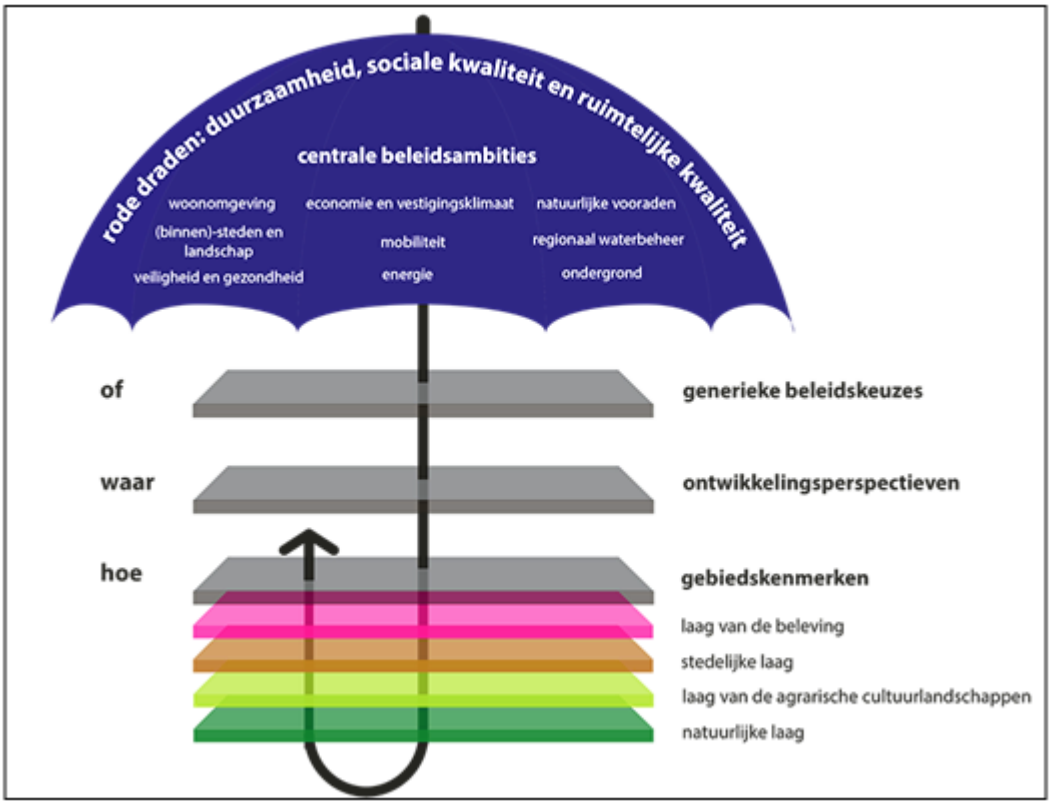
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 voor 330 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt aan de Kooiweg 6a. Op dezelfde locatie zal een nieuwe bijgebouw gerealiseerd worden. De overige 150 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 bestaande woonerf aan de Lindrot 4 de maximale oppervlakte aan bijgebouwen te verhogen naar 225 m^2. Per saldo zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een afname van het bebouwde oppervlak in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

De ontwikkelingen vinden plaats op woonerven waar al bebouwing en verharding toegestaan zijn. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

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 Kooiweg 6a en Lindrot 4 worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken (zie bijlage 2 en 3).

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe de deelgebieden aan de Kooiweg 6a en Lindrot 4 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.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6 lid 1):

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Twenterand. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- sloop van 330 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- sanering asbest,
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van beide woonerven middels een erfinrichtingsplan (zie bijlage 2 en 3 van deze toelichting).

Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 van dit plan staan de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

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 Kooiweg 6a en Lindrot 4 zijn gelegen in het intrekgebied 'Hammerflier'. In voorliggend geval gaat het om de sloop en gedeeltelijke herbouw van het bijgebouw aan de Kooiweg 6a en uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen aan de Lindrot 4. Het gaat in beide gevallen niet om het toevoegen van risicovolle functies. Bovendien is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – intrekgebied' voor deelgebied Kooiweg 6a op de verbeelding opgenomen en zijn in artikel 10.1 regels opgenomen voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening

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 uitgegaan van beide deelgebieden. Dit aangezien er op basis van de kenmerken en kwaliteiten een erfinrichtingsplan is gemaakt.

De deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 zijn uitsneden van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel opgenomen. De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode ster.



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.

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Het aanpassen van de woonerven past in het mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies.

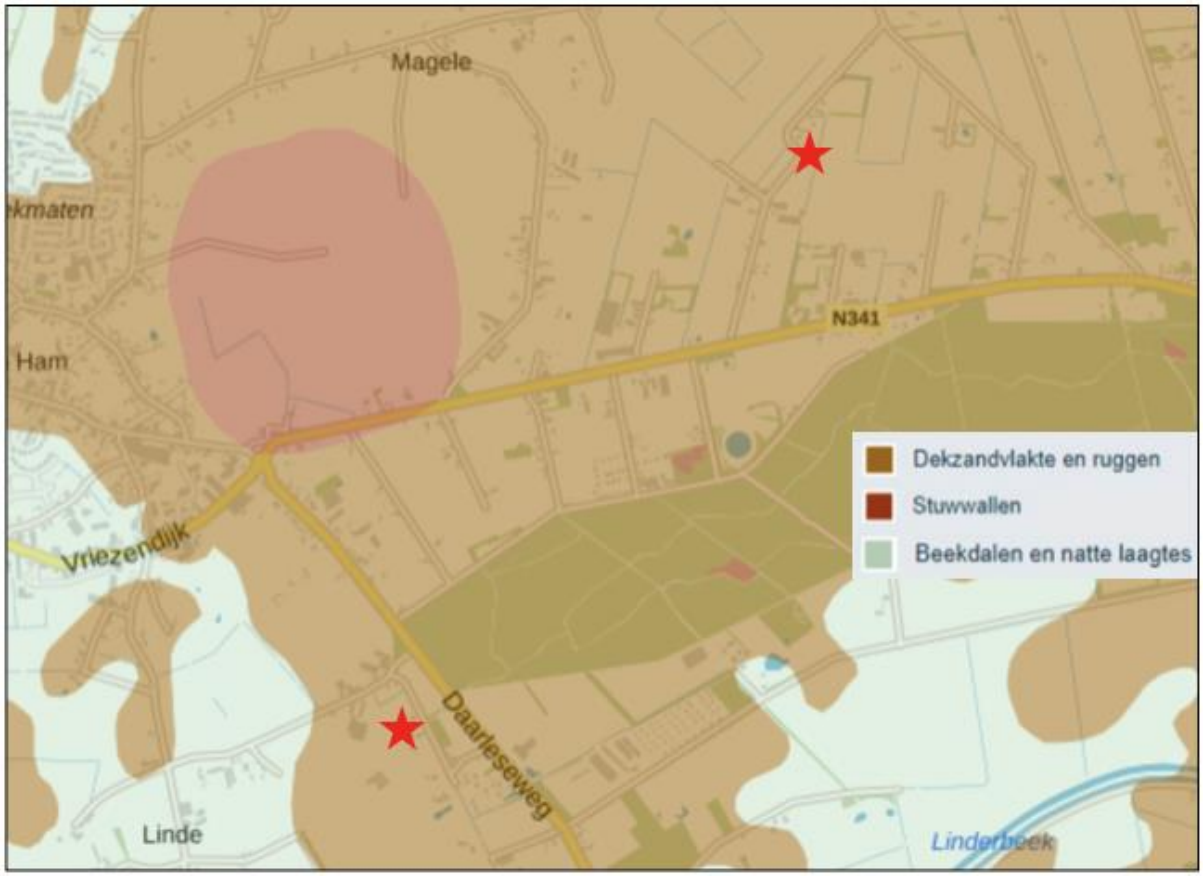
Omliggende agrarisch bedrijven worden als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet (verder) beperkt in de ontwikkelmogelijkheden (zie hiervoor paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6). De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

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 het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". De deelgebieden zijn indicatief weergegeven met de rode ster.



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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

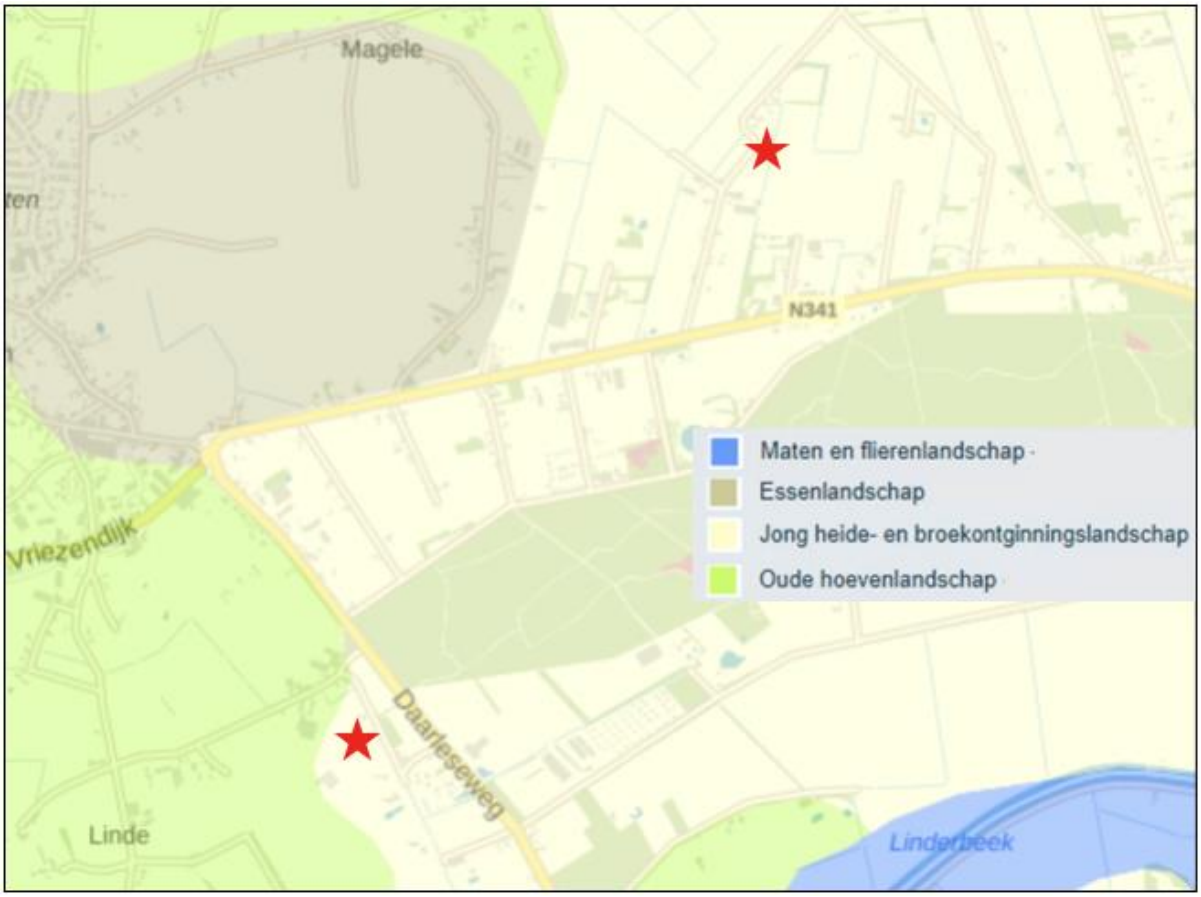
De beoogde locaties waar de ontwikkelingen van de schuren plaatsvinden zijn op dit moment bebouwd en maken onderdeel uit van de woonerven. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag'.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstyoe 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. 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 ster.



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.

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

In voorliggend geval is voor de deelgebieden een erfinrichtingsplan opgesteld om de erven conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk in te passen. In het erfinrichtingsplan 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.

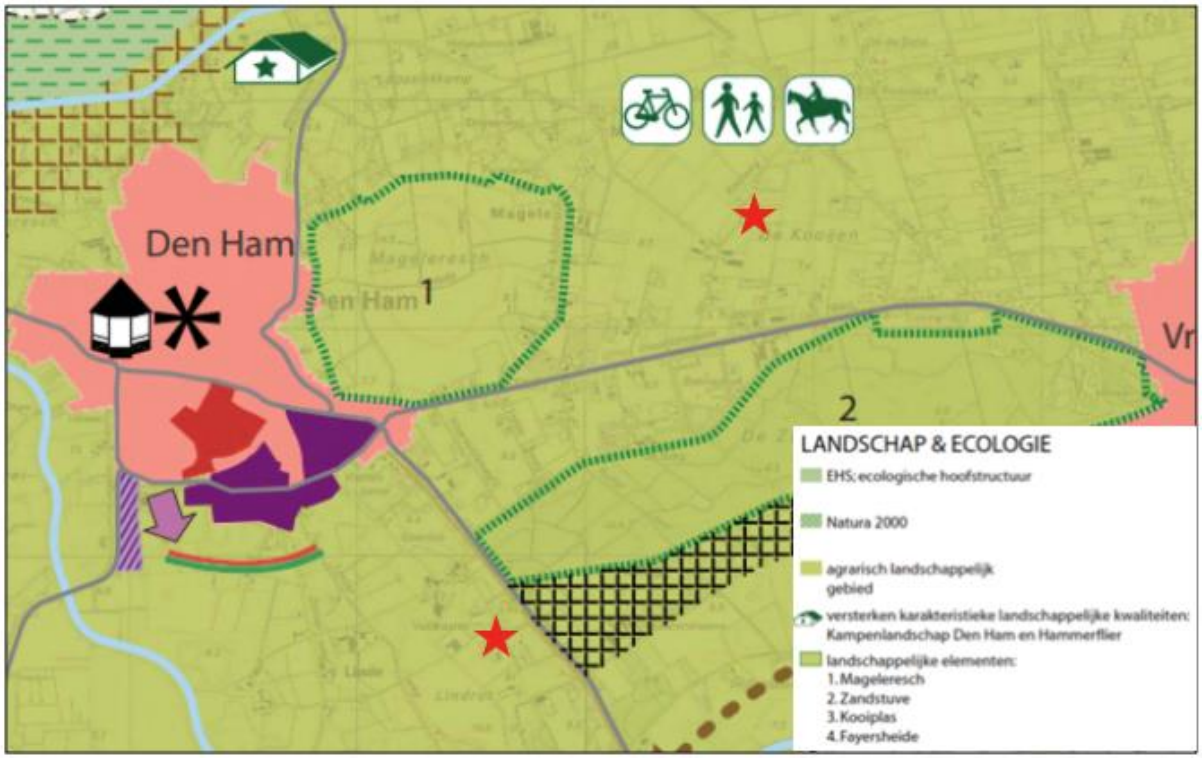
4.3.1.2 Visie op Twenterand

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 ster.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisieplankaart (Bron: gemeente Twenterand)

4.3.1.3 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, 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. Tevens zullen beide erven landschappelijk ingepast worden wat de kwaliteit van het buitengebied ten goede komt. Samenvattend wordt er voldaan aan de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie van de gemeente Twenterand.

4.3.2 Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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.

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.

4.3.2.3 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 landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt worden de erven landschappelijk ingepast. De ruimtelijke kwaliteit van beide erven zal zodoende toenemen.

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 Kooiweg 6a.

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;
In dit geval wordt gesloopt aan de Kooiweg 6a waar tevens een gedeelte teruggebouwd wordt. De overige sloopmeters worden teruggebouwd aan de Lindrot 4, waar sprake is van een aanzienlijke landschappelijke inpassing. Er is hier dan ook eveneens sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. 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;
Er wordt voor 330 m² aan legale bebouwing gesloopt aan de Kooiweg 6a.

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;
Beide erven hebben de benodigde bouwmogelijkheden gekregen passend bij de toekomstige situatie.

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.
De woonbestemming ter plaatse van de Kooiweg 6a wordt in beperkte mate uitgebreid/aangepast. Ter plaatse van het deelgebied Lindrot 4 wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitgebreid.

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 Lindrot 4 en Kooiweg 6 en er heeft afstemming plaatsvonden omtrent het inrichtingsplan. Dit heeft geresulteerd in de huidige erfinrichtingplannen. De omwonende hebben geen bezwaar tegen voorgenomen ontwikkeling. Met inachtneming van het vorenstaande staat de omgeving positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2.4 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 150 m^2 van de te slopen asbesthoudende voormalige stal aan de Kooiweg 6a ingezet aan de Lindrot 4. 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 (berekening sloopopgave)

In geval van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt aan de Kooiweg 6a een asbesthoudende voormalige agrarische schuur met een oppervlakte van 464 m^2 gesloopt, waarvan 330 m^2 ingezet kan worden in het kader van de 'Schuur voor schuur' regeling. Van de 330 m^2 aan sloopoppervlakte wordt 180 m^2 ingezet op eigen erf aan de Kooiweg 6a. De overige 150 m^2 wordt ingezet aan de Lindrot 4.

In gevolge de 'Schuur voor schuur' regeling (zie bovenstaande tabel) mag tot 100 m^2 aan extra te bouwen oppervlakte asbesthoudende bebouwing 1:1 teruggebouwd worden. Van de oppervlakte tussen de 101 m^2 en 150 m^2 mag 1 op 2 teruggebouwd worden. Dit mag aangezien enkel asbesthoudende schuren gesloopt worden.

Kooiweg 6a

Middels de sloopopgave van 180 m^2 mag 100 m^2 hiervan 1:1 gebruikt worden. De overgebleven 80 m^2 van de sloopopgave mag 1:2 gebruikt worden wat neerkomt op 40 m^2 en in totaal 140 m^2. Bij recht mag voor maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen gerealiseerd worden. In totaal komt men dus op 100+40+100 = 240 m^2. In overeenstemming en als compensatie met de gemeente is gesteld dat het oppervlakte aan de Kooiweg 6a maximaal 215 m^2 mag bedragen.

Lindrot 4a

Middels de sloopopgave van 150 m^2 mag 100 m^2 hiervan 1:1 gebruikt worden. De overgebleven 50 m^2 van de sloopopgave mag 1:2 gebruikt worden wat neerkomt op 25 m^2 en in totaal 125 m^2. Bij recht mag voor maximaal 100 m^2 aan bijgebouwen gerealiseerd worden. In totaal komt men dus op 100+25+100 = 225 m^2.

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

Slooplocatie	**Sloop-oppervlakte (m^2)**	**Locatie inzet sloopmeters (Schuren voor schuren)**		
		Locatie	**Sloopoppervlakte (m^2)** (zonder 100 m^2 bij recht)	**Max aantal (m^2) bijgebouwen/overkappingen**
Kooiweg 6a	**330**	Kooiweg 6a	**180** (100 + 80*1/2 = 140)	**240** (na overeenstemming 215)
		Lindrot 4	**150** (100 + 50*1/2 = 125)	**225**

4.3.2.5 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.

4.3.3 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.

5.1.2 Situatie plangebied

De te realiseren nieuwe bijgebouwen aan de Kooiweg 6a en Lindrot 4 worden in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

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

Het voornemen heeft betrekking op de gronden met de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming zal niet wijzigen. Tevens worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt.

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:

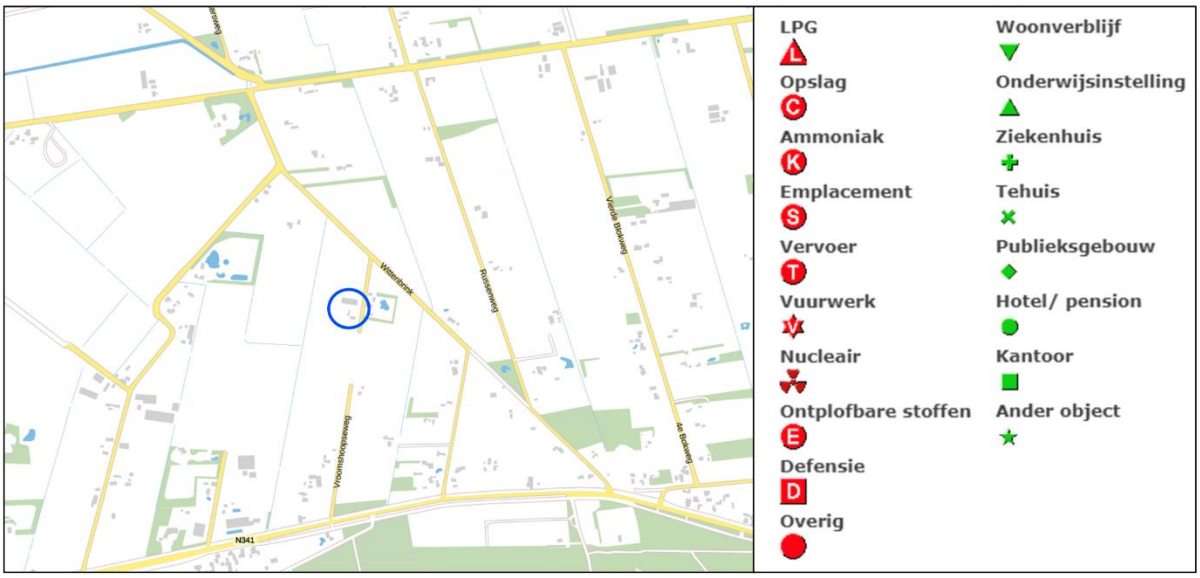
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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. Opgemerkt wordt dat er geen risicogevoelige functies 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 ster) 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 en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

Beide deelgebieden zijn 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.

In voorliggend geval blijven op beide deelgebieden de huidige bestaande bestemmingen behouden. Op beide woonerven wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd of terug gebouwd. De bijgebouwen worden gerealiseerd op gronden die al de bestemming 'Wonen' hebben. Deze bijgebouwen zijn vanwege aard en omvang niet aan te merken als een milieubelastende functie. 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 functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en andersom of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In voorliggend geval worden geen nieuwe functies toegestaan en vindt de ontwikkeling plaats op gronden met de bestemming 'Wonen'. De afstand tot aan de milieubelastende functies blijft hiermee gelijk. Tevens wordt opgemerkt dat woningen van derden al maatgevend zijn voor de milieubelastende bedrijven.

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

In voorliggend geval worden geen nieuwe functies toegestaan en vindt de ontwikkeling plaats op gronden met de bestemming 'Wonen'. De afstand tot aan de milieubelastende functies blijft hiermee gelijk. Tevens wordt opgemerkt dat woningen van derden al maatgevend zijn voor de milieubelastende bedrijven.

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.

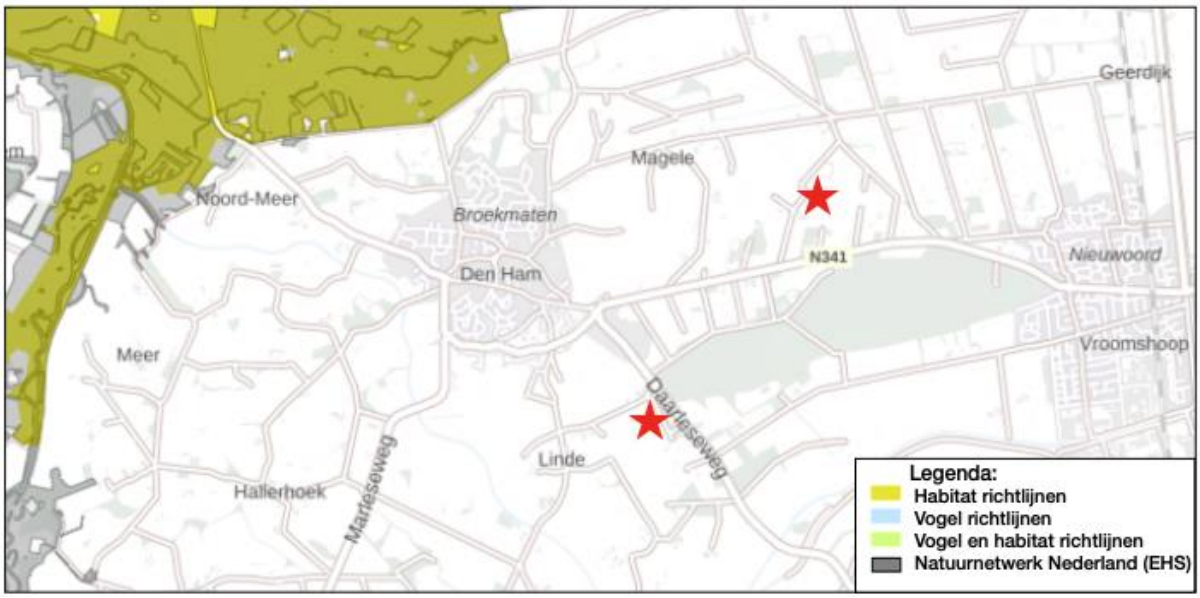
5.7.2 Gebiedsbescherming

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. Dit is ook op de uitsnedekaart in afbeelding 5.2 te zien. Beide plangebieden zijn met een rode ster aangeduid.

Deelgebied	**Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied**	**Afstand**
Kooiweg 6a	Vecht- en Beneden-Reggegebied	Circa 2,5 kilometer
Lindrot 4	Vecht- en Beneden-Reggegebied	Circa 2,8 kilometer



Afbeelding 5.2 Uitsnede afstand tot natura 2000-gebied en NNN (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

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.

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. BJZ.nu heeft daarom een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden verderop besproken. Voor het complete onderzoeksrapport wordt naar bijlage 4 bij deze toelichting verwezen.

5.7.3.2 Situatie plangebied

<u>Kooiweg 6a</u>

In het deelgebied aan de Kooiweg 6a wordt een schuur gesloopt waarna op nagenoeg dezelfde locatie een nieuw bijgebouw wordt teruggebouwd. Het deelgebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het deelgebied 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.

Lindrot 4

Op het deelgebied aan de Lindrot 4 worden meerdere bijgebouwen en uitbreidingen gerealiseerd. De gronden op het deelgebied waar de bijgebouwen gerealiseerd wordt behoren tot de woonbestemming. Er is geen sprake van ecologische waarde. Het deelgebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het deelgebied als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaats.

5.7.4 Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden, mits de bebouwing buiten het broedseizoen gesloopt wordt.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

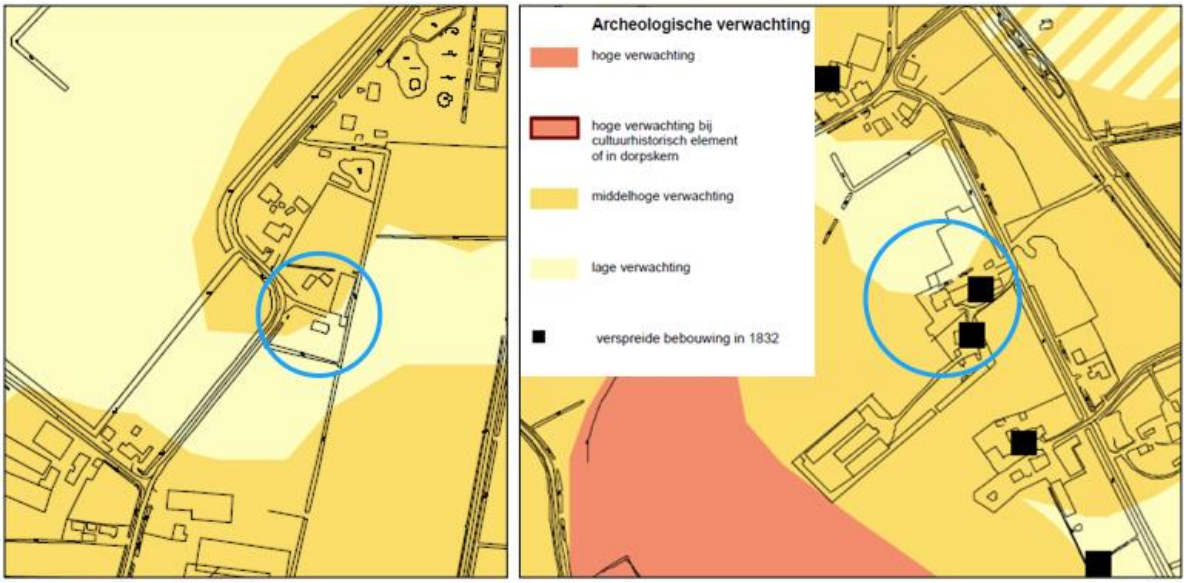
5.8.1 Archeologie

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. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.3. De deelgebieden zijn indicatief aangegeven met de blauwe cirkel.



Afbeelding 5.3 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Twenterand)

Kooiweg 6a en Lindrot 4

De deelgebieden Kooiweg 6a en Lindrot 4 hebben op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Twenterand een lage en 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 deelgebieden is er sprake van kleinschalige ontwikkeling waarbij de oppervlakte van 2.500 m^2 niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dat ook niet noodzakelijk geacht.

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 2,5 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 slopen van 330 m² aan bijgebouwen. Hier wordt op dezelfde locatie een nieuw bijgebouw teruggebouwd voor 180 m². Aan de Lindrot 4 wordt voor 125 m² aan extra bijgebouwen gerealiseerd. Per saldo is er sprake van een afname aan bebouwingsmogelijkheden

Het gaat zodoende om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is er geen sprake van een nieuwe functie die 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.

5.9.3 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 Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

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 Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 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:

- 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.

De beantwoording van de vragen heeft voor beide deelgebieden geleid tot de 'normale procedure'. De watertoetsresultaten zijn opgenomen als bijlage 5 en 6 van deze toelichting.

Met het advies wordt rekening gehouden in de verdere aanvraag van de vergunningen.

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.

Verder zijn de gronden onder andere bestemd voor 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 en bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

'Wonen' (Artikel 4)

De bestaande woningen aan de Kooiweg 6a en Lindrot 4 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.

Verder is voor bijgebouwen en overkappingen onder andere een bepaling opgenomen omtrent de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping. Voor de Kooiweg 6a (bijgebouw en nieuw bijgebouw) geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 215 m^2. Voor de Lindrot 4 (bestaande bijgebouwen en nieuwe bijgebouwen en veranda) geldt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 225 m^2.

Ter plaatse van de Lindrot 4 geldt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' en aan de Kooiweg 6a geldt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2'. Deze aanduidingen zijn opgenomen om middels een voorwaardelijke verplichting de landschappelijke inpassing en de sloopopgave juridisch te borgen. 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.

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 'normale procedure'. Er is zodoende vooroverleg geweest met het waterschap. Uit reactie van het waterschap blijkt dat men geen opmerkingen hebben tegen het voornemen.

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 is er geen (voor)ontwerp ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	**Asbestinventarisatie Kooiweg 6a**
Bijlage 2	**Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a**
Bijlage 3	**Erfinrichtingsplan Lindrot 4**
Bijlage 4	**Quickscan natuurwaardenonderzoek**
Bijlage 5	**Watertoets Kooiweg 6a**
Bijlage 6	**Watertoets Lindrot 4**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Asbestinventarisatie Kooiweg 6a

Voor een zuiver beeld

Adriaan van Ostadestraat 115
9718 RT Groningen
T 06 23 37 00 49
@ info@prinas.nl
I www.prinas.nl



Asbestinventarisatierapport
PR-21-1689 Kooiweg 6a te Den Ham

Opdrachtgever

Naam	Dhr. H. Remmink

Locatie

Adres	Kooiweg 6a
Postcode	7683 RR
Woonplaats	Den Ham

Inventarisatiebureau **Prinas BV (SCA cert. nr 07-D070041)**

Titelblad

	Opdrachtgever	Inventarisatiebureau	Onderzoeksobject
Naam / omschrijving	H. Remmink	Prinas BV	Kooiweg 6a te Den Ham
Contactpersoon	H. Remmink	J.H.F.E. Schutte	H. Remmink
Adres	Kooiweg 6a	Adriaan van Ostadestraat 115	Kooiweg 6a
Postcode	7683 RR	9718 RT	7683 RR
Woonplaats	Den Ham	Groningen	Den Ham
e-mail	-	info@prinas.nl	-

Verantwoording

Uitvoerend inventarisatiebureau	Prinas BV (SCA cert. nr 07-D070041)
Projectnummer	PR-21-1689
Projectomschrijving	Kooiweg 6a te Den Ham
Datum inventarisatie onderzoek	01-okt-2021
Deskundig onderzoeker en technisch eindverantwoordelijke	J.H.F.E. Schutte (Certificaat van vakbekwaamheid, DIA (SCA cert. Nr. 04E-030721-140743) 
Datum van interne autorisatie	17-okt-2021
Rapportnummer-(versie)	PR-21-1689-1

Reikwijdte

- [x] Gehele bouwwerk/object
- [ ] Gedeelte van het bouwwerk/object
- [ ] Het bouwwerk/object en gebied rond bouwwerk/object
- [ ] Uitsluitend het gebied rond het bouwwerk/object

Geschiktheid

- [ ] Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- [ ] Geschikt voor uitsluitend het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- [ ] Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- [x] Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen die zijn weergegeven in deze rapportage, zijn door Prinas BV naar beste kennis en naar beste weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Prinas BV is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten, behoudens opzet of grove schuld. Prinas BV is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie verandert.
Bij vermoeden van schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal 4 maanden na rapportage datum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van 3 jaar na datum.
Op het onderhavige onderzoek zijn de “Aanvullende voorwaarden voor het uitvoeren van asbestinventarisatiewerkzaamheden (SC-540) en het begeleiden van asbestsaneringen Prinas B.V” van toepassing.

Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Prinas BV nadrukkelijk van de hand gewezen.
De intellectuele eigendomsrechten van de informatie en materialen in deze rapportage berusten bij Prinas B.V. tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport aanwezig op kantoor van Prinas BV is rechtsgeldig.
Het is niet toegestaan enig gedeelte van deze rapportage te verveelvoudigen, te bewerken of openbaar te maken in welke vorm en op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Prinas B.V.
Deze asbestinventarisatie komt voort uit een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting. Indien op de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal wordt aangetroffen dat niet is beschreven in deze rapportage verzoeken wij u dit kenbaar te maken aan ons.

Inhoudsopgave

Titelblad 2

Inhoudsopgave 3

Samenvatting 4

Specifiek deel 5

1. Inventarisatie (veldwerk) 5

1.1 Toelichting op de werkwijze 5

2. Resultaten 5

2.1 Overzicht resultaten 5

2.2 Beperkingen 6

2.3 Inventarisatiegegevens 7

Tekening(en) 9

Algemeen deel 10

3. Projectomschrijving 10

4. Inventarisatie (desk research) 10

4.1 Algemeen 10

4.2 Deskresearch c.q. interview 11

5. Opzet en uitvoering asbestinventarisatie 11

5.1 Werkwijze 11

5.2 Algemene beperkingen van het onderzoek 11

5.3 Aansprakelijkheid 12

5.4 Bronnen 12

Bijlage 1 Overzicht projectlocatie 13

Bijlage 2 Analyserapport(en) 14

Bijlage 3 Fotoformulier projectlocatie 15

Bijlage 4 SMA-rt documenten 16

Bijlage 5 Certificaat Prinas BV 17

Bijlage 6 Termen asbest verklaard 18

Voor een zuiver beeld

Samenvatting

In het onderzochte gebouw of object zijn wel asbesthoudende materialen aangetroffen.
Een overzicht van de bevindingen is in de tabel hieronder aangegeven.

Aangetroffen asbesthoudende materialen (totaal per soort)				
Code	**Omschrijving**	**Locatie**	**Hoeveelheid**	**Risicoklasse**
M1 en M2	Golfplaat	Dak schuur en berging	Totaal ca 440 m2	2
Beperkingen				
Het betreft een onderzoek van een schuur met naastgelegen berging ten behoeve van de gedeeltelijke sloop en renovatie van deze. Er zijn geen beperkingen die expliciet tot dit onderzoek behoren.				
Verdere bijzonderheden				
Er hebben in het kader van deze asbestinventarisatie licht destructieve handelingen plaatsgevonden. Er bestaat geen vermoeden van verborgen asbesthoudende materialen. Het gebouw /object kan daarom wel zonder beschermende kleding worden betreden In de huidige toestand bestaat er geen gevaar verspreiding van asbestvezels zodanig dat de mensen of het milieu hier schade van kan ondervinden. Het plaatmateriaal rondom de ontluchtingen op het dak van de schuur zijn van aluminium. Er zijn tijdens de visuele inspectie geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen waarvan wordt aanbevolen om die op korte termijn te saneren.				
Aanbevelingen				
Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek.				

Dit rapport is verslaglegging van de uitvoering en resultaten van de inventarisatie van asbest in het project PR-21-1689 en is gebaseerd op het onderzoek ter plekke en voor zover aanwezig bekende gegevens over het onderzochte bouwwerk of object. Op grond van het vooronderzoek zijn reikwijdte en geschiktheid vastgesteld en ingedeeld (zie titelblad).

Hoewel alle zorgvuldigheid is betracht, kan het zijn dat er nog asbest aanwezig is in het gebouw of object dat pas bij sloop van (delen) van het pand nader kan worden vastgesteld.

De volgende wijzigingen zijn in het rapport doorgevoerd (invullen bij versienummer hoger dan 1):

- N.v.t.

Alle voorgaande versies van de inventarisatierapporten van Prinas voor dit project zijn vervallen

Voor een zuiver beeld

Specifiek deel

1. Inventarisatie (veldwerk)

1.1 Toelichting op de werkwijze

Voor het onomstotelijk vaststellen of een element asbesthoudend is en zo ja wat het type en gehalte aan asbest is in het element, wordt dit eerst visueel vastgesteld en kan het zijn dat een monster genomen moet worden. Deze monsters worden naderhand geanalyseerd.
De monstername is afhankelijk van de kwaliteit en de locatie van het te bemonsteren materiaal. Eventuele breukvlakken worden naderhand zodanig behandeld dat dit geen gevaar kan opleveren voor mens en milieu.
Tijdens bemonstering is emissie van asbestvezels naar de omgeving nagenoeg onmogelijk gemaakt.

De resultaten van de inventarisatie zijn per locatie met asbesthoudend materiaal in drie gedeelten onderverdeeld, te weten:

- *Omschrijving van de vindplaats met foto;*
  In de foto is aangegeven met een pijl waar asbesthoudende materialen zijn aangetroffen.
- *Specificaties van het element;*
  De samenstelling, de staat en de kwaliteit van het aangetroffen asbestverdachte product
- *Te treffen maatregelen en acties bij sanering.*
  De SMA-rt informatie wordt hierbij als basis gebruikt en voorzien van een toelichting of advies

2. Resultaten

2.1 Overzicht resultaten

Op basis van de vooraf verzamelde informatie, het veldwerk en de laboratoriumresultaten is vastgesteld dat op de volgende plaatsen in (en eventueel rondom) de opstal(len) op bovengenoemd adres, asbesthoudende materialen zijn aangetroffen:

Tabel 2.1: Overzicht asbestverdachte en asbesthoudende materialen

Monster nr.	Omschrijving	Locatie	Hoeveelheid	Risicoklasse
M1 en M2	Golfplaat	Dak schuur en berging	Totaal ca 440 m2	2

Toelichting op de codering

Letter: M = Materiaalmonster; L = Luchtmonster; K = Kleefmonster; R = Referentienummer bijv. naar info deskresearch; G = visueel beoordeeld en geen monstername mogelijk

Nummer: Letteraanduiding en volgnummer

Algemeen advies m.b.t. sanering

Voorafgaand aan een eventuele fysieke sloop moet het aanwezige asbesthoudende materiaal worden verwijderd conform het Asbestverwijderingsbesluit 2005. Dit dient, in het geval van asbesthoudende materialen die in Risicoklasse 2 en 2A voor asbestsanering vallen, door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf (gecertificeerd) te worden uitgevoerd.
Wij adviseren echter ook asbesthoudende materialen in Risicoklasse 1 door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf te laten verwijderen.

Voor een zuiver beeld

Randvoorwaarden en uitsluitingen:

- Tenzij anders aangegeven is rondom de aangetroffen asbestverdachte bronnen het werkgebied tot 5 m afstand onderzocht.
- Er is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest in de bodem.
- Er is geen onderzoek verricht naar de eventuele gezondheidsrisico's als gevolg van het aangetroffen asbesthoudende materiaal.
- Het gebouw object was tijdens de inventarisatie wel in gebruik.
- Alle ruimten zijn geïnspecteerd met uitzondering van verborgen ruimten, verborgen holle ruimten in constructies en de specifieke beperkingen als genoemd in paragraaf 2.2 (indien van toepassing).
- Dit rapport is niet geschikt voor de sloop of verbouw van de volgende niet geïnventariseerde zelfstandige bouwkundige eenheden: n.v.t.

2.2 Beperkingen

Wanneer de inventarisatie wordt uitgevoerd bij een gebouw of object dat in gebruik is, worden destructieve handelingen tot een minimum beperkt. Locaties zoals spouwmuren, funderingen, dubbele muren, schoorstenen en andere locaties die enkel toegankelijk zijn door destructief onderzoek en waar geen destructief onderzoek heeft plaatsgevonden worden aangemerkt in deze rapportage. Ook over asbesthoudende materialen die achter de aangetroffen asbesthoudende toepassingen zijn verwerkt kunnen geen uitspraken worden gedaan in dit onderzoek.

Ook door de opbouw van constructies ontstaan situaties die alleen door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn. Voorbeelden zijn o.a. in cement gestorte asbestcement leidingen of stelplaten onder of tussen muren, verborgen of met puin volgestorte kruipruimtes, etc.

Het is ook altijd mogelijk dat asbesthoudende toepassingen verborgen blijven wegens constructieve ontoegankelijkheid en daarom niet opgemerkt kunnen worden.
Bij het vermoeden dat er nog niet direct waarneembare asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn, zullen deze later door een asbestinventarisatie alsnog in kaart gebracht moeten worden.

De gehele locatie is geïnspecteerd. De volgende ruimtes bleken tijdens het onderzoek niet toegankelijk

- Bodem onder en rond de onderzoekslocatie

Aanvullend destructief onderzoek is noodzakelijk bij de volgende aangetroffen asbestverdachte materialen:

Tabel 2.2: Overzicht niet-geïnventariseerde asbestverdachte materialen

Element	Locatie
Ontluchtingsbuis douche	Bovenetage

Voor een zuiver beeld

2.3 Inventarisatiegegevens

Op de navolgende pagina('s) zijn de resultaten van de inventarisatie per element weergegeven.
In bijlage 1 zijn de locaties van de asbesthoudende materialen in de plattegronden aangegeven.

Voor een zuiver beeld

Monsternummer*[1]:	M1 en M2

1. Vindplaats		
Gebouw(deel)	:	*Schuur en berging*
Locatie	:	*Dak*
Tekening nr.	:	*Teknr.1*

2. Specificaties toepassing		
Code analysecertificaat	:	1254523
Monsternummer	:	M1 en M2
Element	:	Golfplaat
Identificatie	:	10-15% Chrysotiel
Oppervlak	:	Hechtgebonden
Hoeveelheid	:	Totaal ca 440 m2
Bevestiging	:	Geschroefd
Mate van beschadiging	:	Niet
Mate van verwering	:	Licht
Opmerking	:	Geen

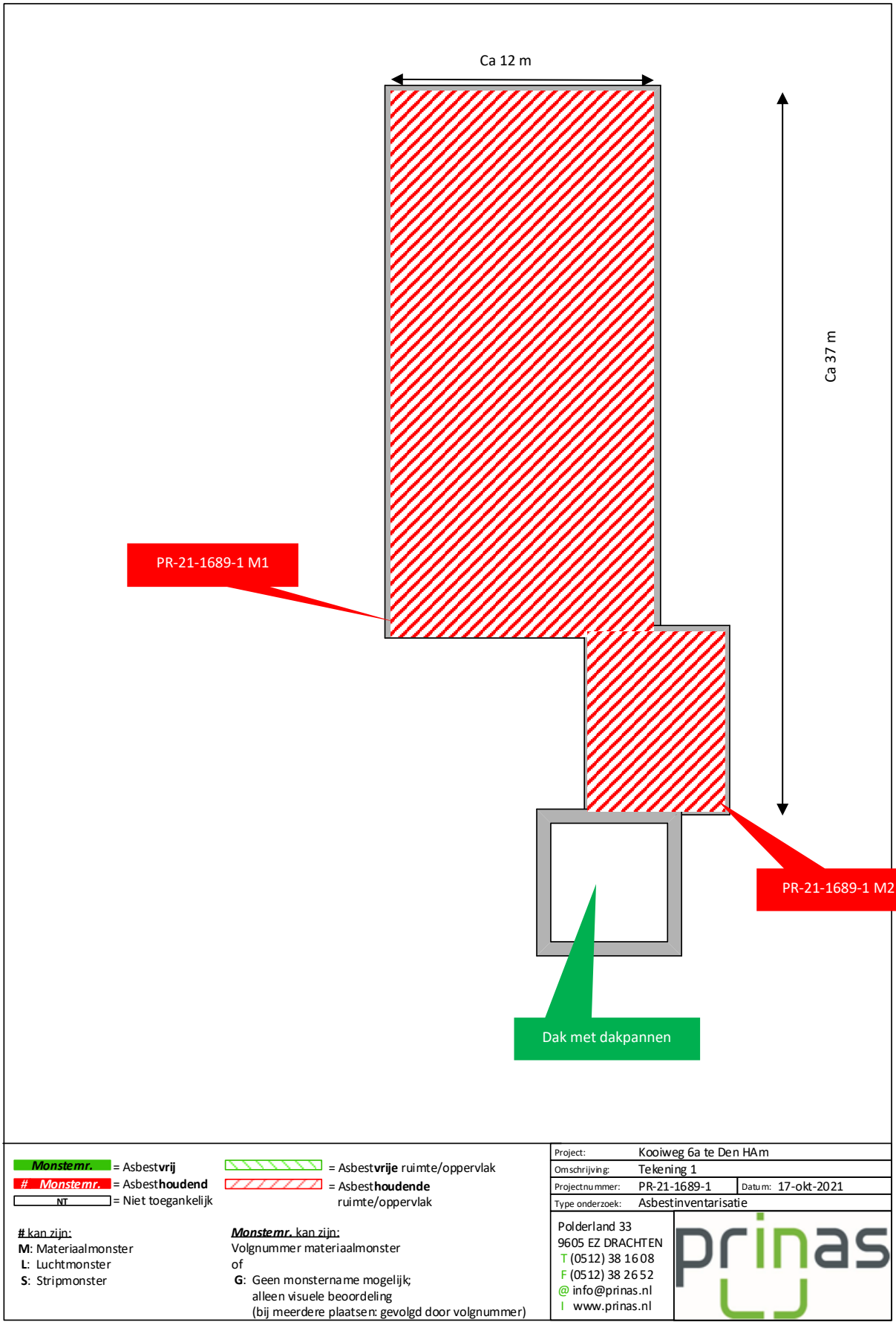
3. Maatregelen en acties		
Risicoklasse	:	2
Saneringswijze	:	Buitensanering
Voorwaarden	:	Voor aanvullende voorwaarden zie de SMA-rt uitdraai in bijlage 4.

Overzicht	Detail
	

[1] **N.B.** bij monstername kan het monster dermate beschadigd raken, dat deze in het laboratorium als zijnde niet-hechtgebonden beoordeeld wordt, terwijl de conditie van het materiaal op locatie als hechtgebonden beoordeeld wordt.

Voor een zuiver beeld

Tekening 1



Monstemr. = Asbest**vrij**
 # Monstemr. = Asbest**houdend**
NT = Niet toegankelijk

= Asbest**vrije** ruimte/oppervlak
= Asbest**houdende** ruimte/oppervlak

kan zijn:
M: Materiaalmonster
L: Luchtmonster
S: Stripmonster

Monstemr. kan zijn:
Volgnummer materiaalmonster
of
G: Geen monstername mogelijk;
alleen visuele beoordeling
(bij meerdere plaatsen: gevolgd door volgnummer)

Project:	Kooiweg 6a te Den HAm
Omschrijving:	Tekening 1
Projectnummer:	PR-21-1689-1
Datum:	17-okt-2021
Type onderzoek:	Asbestinventarisatie

Polderland 33
9605 EZ DRACHTEN
T (0512) 38 16 08
F (0512) 38 26 52
@ info@prinas.nl
I www.prinas.nl

Voor een zuiver beeld

3. Projectomschrijving

In opdracht van de heer H. Remmink is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbesthoudende en/of asbestverdachte materialen uitgevoerd. Het onderzoek omvat het systematisch en volledig inventariseren van asbesthoudende producten, direct waarneembaar asbest, visueel verontreinigde materialen en delen van constructies in een bouwwerk of object. Deze inventarisatie is uitgevoerd conform de eisen van het “Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en
Asbestverwijdering,”.

Deze inventarisatie betreft een als zelfstandig te beschouwen bouwkundige eenheid, constructie of object en wordt als volgt omschreven: agrarisch bedrijfsgebouw. Hierbij is overwogen dat de eenheden zodanig groot zijn, dat alle asbesthoudende bronnen binnen de bouwkundige of installatietechnische eenheid behoren.
De inventarisatie betreft het gehele gebouw of object met uitzondering van de door de opdrachtgever aangegeven ruimtes of (deel)locaties.
De asbestinventarisatie van de zelfstandig bouwkundige eenheid is volledig in kaart gebracht, geïdentificeerd en gekwalificeerd. Er is geen gebruik gemaakt van deelinventarisatie.

Uitgebreide omschrijving van de aangetroffen situatie

De aanleiding van de opdrachtgever voor het uitvoeren van dit onderzoek is gelegen in het feit dat
- bij de aanstaande sloop, renovatie of verbouwing een asbestinventarisatie verplicht is om een aanvraag voor vergunningen te kunnen starten. Dit rapport zal derhalve dienen als bijlage bij de vergunningsaanvraag.
- bij de opdrachtgever een redelijk vermoeden aanwezig is van asbestverdacht materiaal op één of meerdere locaties.

De inventarisatie is uitgevoerd in aanwezigheid van de volgende personen: de inventariseerder; de woningeigenaar. Indien van asbestverdachte bronnen monstermateriaal is genomen zijn eventueel aanwezige personen geïnformeerd over de risico’s en hebben de ruimtes tijdens de monstername verlaten.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de (delen van) gebouw(en) / constructies die zijn geïnventariseerd.

Tabel 3.1: Te onderzoeken (delen van) gebouwen/constructies

Gebouw of constructie(deel)	Adres	Historisch / huidig gebruik	Inspectie-datum
Gehele schuur en berging	Kooiweg 6a te Den Ham	Beide opstallen dienen als berging	01-10-2021

4. Inventarisatie (desk research)

4.1 Algemeen

In deze fase van de asbestinventarisatie worden de beschikbare, relevante gegevens met betrekking tot het te inventariseren gebouw of object weergegeven. Het gaat hier om bouwkundige informatie en aanwijzingen dat in het verleden asbest is toegepast. In paragraaf 4.2 wordt een overzicht van de resultaten van het vooronderzoek gegeven.

Voor een zuiver beeld

4.2 Deskresearch c.q. interview

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de beschikbaar gestelde stukken en de (indien van toepassing) eventuele verwijzingen daarin/-op.

Tabel 4.1: Overzicht resultaten vooronderzoek

Bron	Jaartal	Beschikbare gegevens	Verwijzingen (mogelijk) gebruik asbest)	Bij inspectie aangetroffen?
Opdrachtgever	2021	Interview en BAG viewer	ja	ja

Op basis van bovenstaande deskresearch en de voorwaarden geformuleerd in ons kwaliteitssysteem is een inventarisatieplan noodzakelijk.

Tijdens de inventarisatie was geen aanvullende documentatie voorhanden.

5. Opzet en uitvoering asbestinventarisatie

5.1 Werkwijze

Een asbestinventarisatie heeft tot doel:

1. Zoveel mogelijk asbesthoudende en asbestverdachte materialen visueel op te sporen
2. Alle locaties met asbesthoudende materialen duidelijk en overzichtelijk vast te leggen
3. De beste saneringsmethodiek vast te stellen en aanbevelingen in dit kader te geven

Middels visuele inspectie en monstername wordt gestreefd een betrouwbaar beeld van de aanwezigheid van asbesthoudende en/of asbestverdachte materialen te krijgen.

<u>Voorbereiding</u>
Beoordelen van de door de opdrachtgever aangeleverde of verkregen gegevens. Waar mogelijk wordt ook gebruik gemaakt van gegevens bijv. uit het bouwarchief van de gemeente.

<u>Inventarisatie</u>

- Visuele inventarisatie al dan niet met behulp van destructief onderzoek naar de aanwezigheid van asbesthoudende en -verdachte materialen.
- Het beoordelen van de materialen waarvan wordt vermoed dat deze asbest zouden kunnen bevatten.

<u>Vastlegging</u>
Vastleggen van de opbouw en de buitenzijde van het gebouw en/of de objecten. Daarnaast het kwantificeren van de asbesthoudende materialen.

<u>Monsterneming</u>
Van de asbestverdachte materiaal- en veegmonsters wordt door een erkend asbestlaboratorium een analyse uitgevoerd. De analyses dienen tot het vaststellen van de kwantitatieve en kwalitatieve aanwezigheid van asbest in de bemonsterde materialen.

Al deze werkzaamheden worden uitgevoerd conform de wettelijke eisen die betrekking hebben op het inventariseren van asbest.

5.2 Algemene beperkingen van het onderzoek

Voor een zuiver beeld

Dit rapport is gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring van medewerkers binnen de organisatie van Prinas BV. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat, bij verbouwingswerkzaamheden of eventuele sloop van het visueel geïnventariseerde gebouw of installatie, asbesthoudende materialen worden aangetroffen die niet als zodanig zijn gedetecteerd. Dit vindt zijn oorzaak in het veelal ontbreken van adequate bestek gegevens, historische onderhoudsgegevens en/of niet visueel of lastig te detecteren materialen.

Mocht tijdens de sloopwerkzaamheden blijken dat er onverhoopt toch nog andere asbesthoudende of -verdachte materialen worden aangetroffen, die niet in deze rapportage zijn vermeld, dan dient de asbestverwijderaar dit aan Prinas BV, middels het evaluatieformulier in bijlage 4 van dit rapport, te melden.

5.3 Aansprakelijkheid

Deze rapportage voort uit een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting.
Prinas BV heeft de inventarisatie van asbest van dit project met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitgevoerd en gerapporteerd. Prinas BV is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie veranderd kan zijn.

Prinas BV kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het resultaat van de analyses van de monsters die in dit project zijn genomen. De conclusies in dit rapport zijn echter mede gebaseerd op de in dit rapport vermelde analyseresultaten; andere analyseresultaten kunnen de inhoud van dit rapport beïnvloeden.

Een asbestinventarisatie is erop gericht alle direct waarneembare asbesthoudende materialen aan te geven met eventueel gebruik van licht handgereedschap voor het onderzoek en het bemonsteren.
Er zijn situaties die alleen door middel van destructieve handelingen te inspecteren zijn, bijvoorbeeld in funderingen gestorte asbestcementleiding of asbestcementplaten onder of tussen muren, etc. Door constructieve ontoegankelijkheid is dus niet altijd een volledige inventarisatie mogelijk. Deze zullen in een later stadium middels een aanvullende asbestinventarisatie alsnog in kaart dienen te worden gebracht.

5.4 Bronnen

- Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering
- Intechnium, Handboek Asbest, 2^{e} druk oktober 2000
- Prinas, Handboek Managementsysteem

Voor een zuiver beeld

Bijlage 1 Overzicht projectlocatie



Monstemr. = Asbest**vrij**	= Asbest**vrije** ruimte/oppervlak
# Monstemr. = Asbest**houdend**	= Asbest**houdende** ruimte/oppervlak
NT = Niet toegankelijk	

kan zijn:
M: Materiaalmonster
L: Luchtmonster
S: Stripmonster

Monstemr. kan zijn:
Volgnummer materiaalmonster
of
G: Geen monstername mogelijk;
alleen visuele beoordeling
(bij meerdere plaatsen: gevolgd door volgnummer)

Project:	Kooiweg 6a te Den Ham
Omschrijving:	Overzicht projectlocatie
Projectnummer:	PR-21-1689-1
Datum:	17=okt-2021
Type onderzoek:	Asbestinventarisatie

Polderland 33
9605 EZ DRACHTEN
T (0512) 38 16 08
F (0512) 38 26 52
@ info@prinas.nl
I www.prinas.nl

Voor een zuiver beeld

Bijlage 2 Analyserapport(en)

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Prinas B.V.
Contact : de heer J. Schutte
Adres : Adriaan van Ostadestraat 115, 9718RT GRONINGEN

Projectgegevens

Projectcode	: 1254523	Datum ontvangst	: 04-10-2021
Uw project omschrijving	: PR-21-1689	Datum rapportage	: 05-10-2021
Validatieref.	: 1254523_certificaat_v1	Aantal monsters	: 2
Opdrachtverificatiecode	: YHVG-ZJPB-ORIJ-LMJQ	Aantal pagina's	: 1

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
6897183	M01	10-15	-	-	-	-	-	hecht
6897184	M02	10-15	-	-	-	-	-	hecht

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0.1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Voor een zuiver beeld

Bijlage 3 Fotoformulier projectlocatie

Voor een zuiver beeld

Bijlage 4 SMA-rt documenten

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 17 oktober 2021 om 09h13 (2013139)

Prinas BV **SCA-code: 07-D070041.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070041.01-PR-21-1689].

Identificatie

Adres	Kooiweg 6a, Den Ham
Projectcode	PR-21-1689
Projectnaam	Kooiweg 6a te Den Ham
Broncode	M1 en M2
Bronnaam	Golfplaat dak schuur en berging

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	440 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	1254523

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 14102021 (ingangsdatum 14-10-2021)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2013139)

Voor een zuiver beeld

Bijlage 5 Certificaat Prinas BV

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070041

Prinas B.V.

Adres:	Adriaan van Ostadestraat 115	Datum uitgifte:	26-11-2019
	9718 RT GRONINGEN	Vervaldatum:	26-11-2022
Telefoonnr:	06-23370049	Datum eerste uitgifte:	26-11-2010
Contactpersoon:	Dhr. J. Schutte	KvK-nummer:	50165518
		e-mail :	jschutte@prinas.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("**Certificatieschema**") en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
   a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
   b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
   c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
   d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.

A.E. Werkmeester

Normec Asbestinventarisatie

Stichting Certificatie Asbest Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl.

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070041
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070041.01

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde. Nadruk verboden Blad 1 van 1

Voor een zuiver beeld

Bijlage 6 Termen asbest verklaard

UITLEG RAPPORTAGES ALGEMEEN

1. Het rapportnummer is een uniek nummer. Aan de hand van dit nummer kunnen vragen worden gesteld en eventueel extra rapporten worden opgevraagd door de opdrachtgever.
2. Alleen aan de opdrachtgever of door de opdrachtgever aangewezen partij zal informatie worden verstrekt omtrent het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.
3. Het projectnummer van Prinas B.V. is een uniek nummer dat door Prinas B.V. voorafgaand aan de uitvoering van iedere opdracht wordt aangemaakt.

BELANGRIJKE NORMERING/TOETSINGSKADER

Bij de bepaling van de asbestconcentratie in een materiaal wordt een concentratierange gerapporteerd (onder- en bovengrens), bijvoorbeeld: 30-60% Chrysotiel. De genoemde range volgt uit een inschatting van de concentratie door de analist. Hierbij worden de bepalingen uit de NEN 5896 gevolgd.

AANVULLENDE UITLEG ANALYSERESULTAAT

Asbestsoorten

Serpentijn	*Amfibool*
CHR - Chrysotiel (wit asbest)	CRO - Crocidoliet (blauw asbest)
	AMO - Amosiet (bruin asbest)
	ACT - Actinoliet (groen asbest)
	ANT - Anthofyliet (geel asbest)
	TRE - Tremoliet (grijs asbest)

Analyseresultaat w/w%

Met behulp van dit percentage wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheid asbest van die soort(en) in het materiaalmonster. Conform de NEN 5896 is dit percentage een inschatting van het gewicht aan asbestvezels ten opzichte van het gewicht van het totale monster (w = weight = gewicht).

Analyseresultaat <0,1%

Conform de NEN 5896 betekent de waarde <0,1% dat in het monster geen asbestvezels zijn aangetroffen.

Hechtgebonden ja/nee

In het geval van asbest wordt aangegeven hoe stevig of los de asbestvezels in het materiaal zitten:

- Hechtgebonden 'ja' betekent dat de vezels vast in het materiaal zitten (breukvlakken uitgezonderd).
- Hechtgebonden 'nee' betekent dat de vezels los in het materiaal zitten en dat het risico hoog is dat er bij lichte beroering van het materiaal vezels vrijkomen.
- Hechtgebonden 'n.v.t.' betekent dat er geen uitspraak aangaande de gebondenheid nodig is.

SCHADELIJKE VEZEL

Vezels vormen een gevaar voor de gezondheid als ze bepaalde afmetingen hebben. Het gaat om vezels die:

- langer zijn dan 5 µm
- dunner zijn dan 3 µm
- een lengte : diameter verhouding hebben van minimaal 3:1

Losse asbestvezels vormen een groter risico voor de volksgezondheid dan gebonden vezels, omdat losse vezels gemakkelijker emitteren en daardoor een verhoogde vezelconcentratie in de lucht veroorzaken. Het risico van asbest wordt onder andere bepaald door de concentratie asbest in de lucht. Ook de morfologische kenmerken van een asbestvezel bepalen het risico. Slechts een deel van de asbestvezels (die met de schadelijke afmetingen) bepalen in sterke mate het risico. De schadelijke vezels kunnen niet ingekapseld worden door het lichaam om afgevoerd te worden.

AANVULLENDE UITLEG ANALYSETECHNIEKEN

Scanning Elektronen Microscopie in combinatie met röntgenmicro-analyse (SEM/EDX)

SEM/EDX is een methode die onder andere wordt ingezet voor de detectie en identificatie van asbestvezels. Met SEM/EDX kunnen asbestvezels worden gekarakteriseerd op grond van morfologische kenmerken en elementen-samenstelling. Daarnaast kunnen vezeltellingen worden uitgevoerd op goud gecoate filters, waarbij op een aantal willekeurig over het oppervlak gekozen beeldvelden de aanwezige vezels worden geteld, gemeten en geïdentificeerd.

Optische microscopie

Risicoklassen

Asbestsaneringen worden uitgevoerd volgens bepaalde protocollen, bedoeld om de kans op verspreiding van asbestvezels zo klein mogelijk te maken. Er bestaan 3 zogenaamde 'risicoklassen'
De basis voor Risico klasse is gebaseerd op het TNO Rapport TNO-MEP – R2004/523 November 2004, aangepast door Szw.

Voor een zuiver beeld

Bij een asbestinventarisatie worden ook de condities en eventuele emissierisico's van de aangetroffen asbesthoudende/-verdachte materialen tijdens een sanering worden beoordeeld. Voor de vaststelling van het emissierisico worden factoren door de inspecteur meegenomen zoals aard en omvang van de asbesttoepassing, mogelijke invloeden op de conditie van het asbestproduct, wijze en intensiteit van het gebruik van de ruimte en risico op verspreiding van asbestvezels naar andere ruimten.

Elk aangetroffen asbestproduct zal vervolgens in één van de drie klassen worden ingedeeld.

Risicoklasse	Beschrijving van de belangrijkste kenmerken
1	**Blootstellingsniveau (Chrysotiel en amfibool < 2.000 vezels/m³)** Licht regime, vergelijkbaar met de huidige "vrijstellingsregelingen". Geldt voor: - Werkzaamheden waarvan door middel van een gedegen onderzoek kan worden aangetoond dat asbestconcentratie in de ademzone de voor deze klasse aangegeven grenzen niet overschrijdt; - Materialen/werkwijzen waarvan eerder is onderzocht dat deze aan de eisen voldoen zijn opgenomen in een shortlist; - Indeling geschiedt op basis van toetsbare criteria (beslisboom) waarvan invulling en uitkomst deel uitmaakt van het werkplan; Ook voor werkzaamheden die niet onder slopen of verwijderen vallen moet een RI&E worden gemaakt. Onder risicoklasse 1 vallen uitsluitend die asbesthoudende materialen die zonder bewerking aan het asbesthoudend materiaal kunnen worden verwijderd, verpakt en afgevoerd. Deze verwijdering dient wel onder voorschrift te worden verwijderd. De materialen dienen wel als asbesthoudend materiaal afgevoerd te worden. Het is ten strengste verboden deze asbesthoudende materialen als bouw-/ en sloopafval af te voeren. Voorbeelden Risicoklasse 1: • Losstaande en niet-verweerde asbesthoudende objecten in een gebouw (bijvoorbeeld bloembakken) • deuren, voorzien van opgelegde asbesthoudende beplating in goede staat, die in zijn geheel uit de scharnieren kunnen worden getild; • asbesthoudende schaamschotten die door losschroeven of demonteren kunnen worden verwijderd
2	**Blootstellingsniveau (Chrysotiel en amfibool ≥ 2.000 vezels/m³; Amfibool < 2000 vezels/m³)** Daar waar blijkt dat in de lucht waaraan werknemers in verband met de arbeid kunnen worden blootgesteld, de som van de concentratie asbestvezels van het type chrysotiel als fractie van de grenswaarde én van de concentratie amfibole asbestvezels (actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet) als fractie van de grenswaarde, groter is dan of gelijk is aan 1, dan is in aanvulling op paragraaf 3 tevens deze paragraaf van toepassing Geldt voor: - Werkzaamheden aan hechtgebonden materialen die niet zonder verspanende bewerkingen te verwijderen zijn; - Werkzaamheden in de buurt van "risicovolle" niet-hechtgebonden materialen waarbij deze materialen kunnen worden verstoord; - Alle overige werkzaamheden die niet in klasse 1 of 2A kunnen worden onder gebracht; - Voor bepaalde werkzaamheden, waaronder werkzaamheden aan (water)bodem, grond, puin(granulaat) en baggerslib, buitensaneringen en onder bepaalde voorwaarden ook (kleinschalige) werkzaamheden is een containment niet verplicht.
2A	**Blootstellingsniveau Chrysotiel en amfibool ≥ 2.000 vezels/m³, Amfibool ≥ 2000 vezels/m³)** Verzwaard regime, voor verwijdering van materialen waarin amfibole soorten asbest (actinoliet, amosiet, anthofylliet, tremoliet en crocidoliet) zijn verwerkt, zoals spuitasbest, leiding- en ketelisolatie, brandwerend board en asbestkarton. De voorgestelde extra eisen t.o.v. klasse II bestaan uit: - Vooraf een vakinhoudelijke beoordeling van het werkplan; - Maatregelen om emissie tijdens de sanering zoveel mogelijk te reduceren; - Aanvullende beschermingsmaatregelen; - Behalve aan de opleveringseisen na asbestverwijdering (NEN 2990)zal het gebouw/constructie bij ingebruiksstelling tevens moeten voldoen aan de eisen zoals beschreven in NEN 2991. Voorbeelden van risicoklasse 2A: • spuitasbest; • leidingisolatie; • niet-hechtgebonden brandwerende platen.

Voor een zuiver beeld

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a

De stallen kennen geen gebruikswaarde meer. Het verzoek is deze te slopen en op dit erf een nieuw bijgebouw van 180 m2 terug te bouwen.

De overige 'sloopmeters' worden aan de Lindrot 4 teruggebouwd. Naast het slopen van de landschapsontsierende bebouwing zal het erf ook landschappelijk goed ingepast moeten worden.

Het erf ligt volgens het Landschapsontwikkelingplan in het ontginningslandschap Hammerflier. Dit van oorsprong natte gebied kenmerkt zich door het relatief open gebied met verspreide bebouwing. Het is wenselijk de kleinschaligheid te behouden en waar kan te versterken.

Door het slopen van de schuur wordt het erf weer kleiner en compacter. Aan de noordzijde ligt het erf van de buren. Middels de aanplant van een solitaire boom op het erf en het behouden van de bestaande hagen wordt het landschap niet verdicht maar de bebouwing wel verzacht.

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	26 nov. 2021	2265
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 2000	herbert	2265-eip-1.vwx

Legenda

1. Bestaande woning
2. Aanplant Hollandse linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 16-18
   Eindbeeld is een solitaire boom
3. NIeuw te bouwen schuur 180 m2
4. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
5. Bestaande rode beukenhaag
6. Bestaande buxushaag
7. Bestaande schuur behouden
8. Moestuin

N

Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	21 maart 2022	2265
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 500	herbert	2265-eip-1.vwx

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Lindrot 4

Het verzoek bestaat concreet uit het vergroten van het totaal oppervlakte bijgebouwen naar 225 m2. Middels de beleidsnotitie Erventransformatie Twenterand is dit mogelijk mits er elders binnen de gemeente Twenterand ter compensatie 150 m2 aan landschapsontsierende bebouwing met asbestdaken wordt geslopt. Daarnaast is een juiste landschappelijk inpassing belangrijk. Het erf ligt in het essen- en hoevenlandschap en kent een verspreide bebouwings en verkavelingsvorm, veel groen op erven en langs wegen. (LOP)

Ten westen van het erf is een es. Vanaf de Lindrot is dit een prachtige doorkijk die niet verdwijnen moet. Wel is het wenselijk om de oorspronkelijke kleinschaligheid te herstellen met losse bomenrijen.

Met een rij van diverse streekeigen bomen rondom de weide wordt het gebied niet geheel afgesloten maar worden groenstructuren versterkt. Dit maakt het gebied weer kleinschalig. Het groen is daarmee in goede verhouding met het oppervlakte gebouwen.

In deze weide staan enkele solitaire zomereiken dat een relict is van een houtwal. Vanuit een vorig plan is gekozen om met een robuuste houtsingel het erf de gewenste groene massa te geven. Deze houtsingel sluit aan op die van de buren. Tesamen is het een grote investering in de ruimtelijke kwaliteit.

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Overzichtstekening Lindrot 4 den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	25 juli 2023	1852
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 1500	herbert	1852-eip-1.vwx

Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuw te bouwen schuur 40 m2
3. Bestaande schuur van 75 m2
4. Nieuwe schuur van 72 m2
5. Nieuwe veranda van 38 m2
6. Reeds aangeplante schietwilg - Salix alba
   Aanplantmaat 14-16 totaal 7 en 5 stuks
   Eindbeeld is een losse bomenrij
7. Aanplant ruwe berk - Betula pendula
   Aanplantmaat 12-14
   Totaal 8 stuks met als eindbeeld een bomenrij
8. Verharde voederplaats
9. Aanplant beuk - Fagus sylvatica
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 5 stuks
   Eindbeeld is een losse bomenrij
10. Reeds aangeplante treurwilg
11. Opslag voer
12. Aanplant houtsingel bestaande uit:

    Quercus robur - Zomereik 15%
    Betula pendala - Ruwe berk 15%
    Crateagus monogyna - Meidoorn 15%
    Acer campester-Veldesdoorn 15%
    Rosa rubiginosa - Wilde roos 15%
    Sambucus nigra - Vlier 15%
    Corylus avalana - Hazelaar 10%

    Aanplantmaat 60-80 cm
    Aanplanten met 1 st/m2 in groepen van min. 5 stuks
    Eindbeeld is een houtsingel van 5 (breed)

erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Lindrot 4 te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	25 juli 2023	door	herbert
project	1852	bestand	1852-eip-1.vwx

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Natuurwaardenonderzoek
Kooiweg 6a, Lindrot 4

Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

7 april 2022

Definitief

NATUURWAARDENONDERZOEK KOOIWEG 6A, LINDROT 4

Auteur:	T.N. Dalderup & S. van Staa
Veldwerk uitgevoerd door:	T.N. Dalderup & S. van Staa
Opdrachtgever:	Makelaardij Jos Bloemendaal
Status:	Definitief
Datum:	7 april 2022

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
1.1 AANLEIDING 3
1.2 DOELSTELLING 3
HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED 4
2.1 LIGGING 4
2.2 IMPRESSIE EN BEGRENZING 4
2.3 VOORGENOMEN INGREPEN 9
2.4 VASTSTELLEN VAN HET ONDERZOEKSGEBIED 10
HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER 11
3.1 WET NATUURBESCHERMING 11
3.2 WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND 12
HOOFDSTUK 4 WERKWIJZE 13
4.1 WET NATUURBESCHERMING 13
4.2 WET RUIMTELIJKE ORDENING: NATUURNETWERK NEDERLAND 14
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 15
5.1 NATURA 2000 15
5.2 NATUURNETWERK NEDERLAND 16
5.3 CONCLUSIE 16
HOOFDSTUK 6 SOORTBESCHERMING 17
6.1 VAATPLANTEN 17
6.2 VOGELS 17
6.3 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN 17
6.4 VLEERMUIZEN 18
6.5 AMFIBIEËN 19
6.6 OVERIGE SOORTEN 19
6.7 SAMENVATTENDE TABEL 20
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EN ADVIES 21
BIJLAGEN 22
BIJLAGE 1 GERAADPLEEGDE BRONNEN 23
BIJLAGE 2 TOELICHTING OP WETTELIJKE KADERS 24
BIJLAGE 3 VRIJGESTELDE SOORTEN PER PROVINCIE 26
BIJLAGE 4 NATUURKALENDER 27

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de transformatie van twee erven in Den Ham. Hierbij wordt bebouwing gesloopt aan de Kooiweg 6a. Middels de rood voor rood regeling zullen gesloopte vierkante meters worden teruggeplaatst, deels aan de Kooiweg 6a en deels aan de Lindrot 4. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is BJZ.nu gevraagd om een natuurwaardenonderzoek uit te voeren. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

1.2 Doelstelling

In het voorliggende rapport worden mogelijke effecten van het project op de natuur in kaart gebracht en getoetst aan de kaders van de Wnb (Soortbescherming, Gebiedsbescherming en bescherming van Houtopstanden) en de provinciale verordening voor het onderdeel betreffende het NNN. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties in beeld gebracht.

De onderzoeksvragen voor deze natuurtoets zijn:

- Welke beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies kunnen voorkomen binnen (de invloedsfeer van) het plangebied?
- Welke negatieve effecten kunnen vanuit het voornemen op deze gebieden, soorten en houtopstanden worden verwacht of niet worden uitgesloten?
- Zijn er voorzorgsmaatregelen te treffen om deze effecten te voorkomen?
- Is er nader onderzoek nodig om effecten op beschermde gebieden te bepalen en/of om de aanwezigheid van beschermde soorten vast te stellen of uit te sluiten?

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Ligging

Omdat het project twee locaties betreft (Figuur 2.1 en 2.2), zijn er ook twee plangebieden. Het plangebied aan de Kooiweg 6a, Den Ham, is omgeven door agrarisch landschap en ligt op 2,5 kilometer ten westen van de woonkern van Den Ham. Het plangebied aan de Lindrot 4, Den Ham is ook omgeven door agrarisch gebied. Het plangebied ligt op ongeveer 1,7 kilometer ten zuidwesten van de woonkern van Den Ham. Op ongeveer 180 meter ten noordwesten ligt een bosrijk gebied.



Figuur 2.1 (links): Ligging van het plangebied aan de Kooiweg 6a; Figuur 2.2 (rechts): Lindrot 4 (bron: PDOK).

2.2 Impressie en begrenzing

2.2.1 Kooiweg 6a

Het plangebied (Figuur 2.3) aan de Kooiweg 6a bestaat uit open fundering, een schuur en een bijgebouw.



Figuur 2.3: Ligging van het plangebied aan de Kooiweg 6a (Bron: PDOK.nl).

Het bijgebouw heeft een gemetselde enkele muur (Figuur 2.4). De zuidzijde heeft een houten daklijst (Figuur 2.5).




Figuur 2.4 (links): De voorzijde van het bijgebouw; Figuur 2.5 (rechts): De zuidzijde van het bijgebouw.

Het dak bestaat uit metalen golfplaten (Figuur 2.6). Tussen het dak en de muur zitten kieren (Figuur 2.7).




Figuur 2.6 (links): Het dak bestaat uit metalen dakpanelen en loopt een stukje over de muur heen; Figuur 2.7 (rechts): Tussen de dakpanelen en de muur zitten kieren.

De achterkant van het schuurtje grenst aan een sloot (Figuur 2.8).



Figuur 2.8: Het bijgebouw grenst aan een sloot.

Er wordt een nieuw gebouw gebouwd op de locatie van een voormalige schuur (Figuur 2.9 en 2.10).




Figuur 2.9 (links): De open vloer van een voormalige schuur; Figuur 2.10 (rechts): De vloer met daaraan grenzend de te slopen schuur.

De zijkanten van de schuur bestaan uit gemetselde muren met plexiglas ramen en houten kozijnen (Figuur 2.11 en 2.12).




Figuur 2.11 (links): De oostzijde van de schuur; Figuur 2.12 (rechts): De westzijde van de schuur.

Het dak van de schuur bestaat uit zeil en metalen panelen (Figuur 2.13 en 2.14).




Figuur 2.13 (links): De onderkant van het dak van de schuur; Figuur 2.14 (rechts): De bevestiging van zeil over het dak van de schuur.

Aan de achterkant van de schuur ligt opslag van materialen (Figuur 2.15 en 2.16).




Figuur 2.15 (links): De achterzijde van de schuur met opslag van bouwmateriaal; Figuur 2.16 (rechts): Een hoop bakstenen met begroeiing.

2.2.2 Lindrot 4

Het plangebied aan de Lindrot 4 bestaat uit twee schuren.



Figuur 2.17: Ligging van het plangebied aan de Lindrot 4 (1: Nieuw te bouwen schuur op de locatie van een voormalig hondenhok, 2: nieuw te bouwen schuur op een voormalige duiventil) (bron: PDOK).

De meest westelijke schuur is een duiventil (Figuur 2.18). Deze duiventil heeft een dak van golfplaten, afgesloten met vogelschroot (Figuur 2.19).




Figuur 2.18 (links): De duiventil; Figuur 2.19 (rechts): Onder de golfplaten bevindt zich vogelschroot.

De oost- en zuidzijde van de duiventil bestaan uit houten panelen zonder kieren (Figuur 2.20 en 2.21).




Figuur 2.20 (links): De oostzijde van de duiventil; figuur 2.21 (rechts): de westzijde van de duiventil.

Ten westen van de duiventil bevindt zich gazon, een kippenhok en een houten bankje (Figuur 2.22).



Figuur 2.22: De westzijde van de duiventil, waar zal worden uitgebreid.

De tweede schuur is een hondenhok (Figuur 2.23 en 2.25). Deze schuur is omgeven door erfverharding en een haag van ongeveer 75 centimeter hoog. Het dak is gemaakt van golfplaten met kieren tussen de wand en de golfplaat (Figuur 2.24).



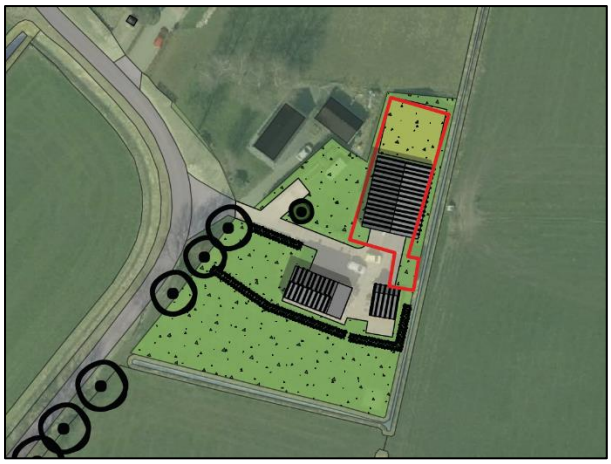

Figuur 2.23 (links): Het voormalige hondenhok; Figuur 2.24 (rechts): Het dak van het voormalige hondenhok.

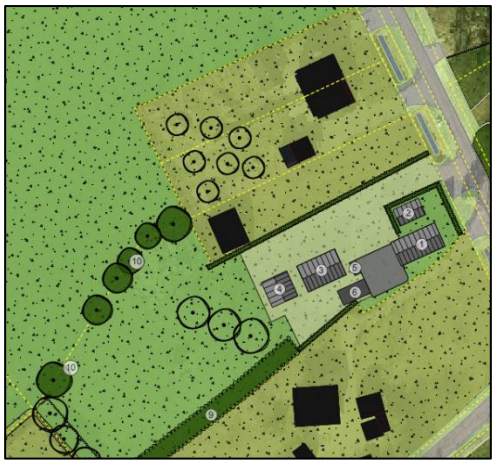


Figuur 2.25: De voorzijde van het hondenhok.

2.3 Voorgenomen ingrepen

Bij de Kooiweg 6a is het voornemen om bebouwing te slopen (Figuur 2.26, rood omlijnd). Voor de gesloopte vierkante meters wordt op de slooplocatie van de Kooiweg 6a bebouwing teruggebouwd (Figuur 2.26, bebouwing in rood omlijnd gebied). Daarnaast wordt er aan de Lindrot 4 bebouwing gebouwd (Figuur 2.27, nummer 2 en 4).





Figuur 2.26 (links): Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a (Bron: Erfontwikkelaar). Figuur 2.27 (rechts): Erfinrichtingsplan Lindrot 4 (Bron: Erfontwikkelaar).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing
- Uitvoeren grondverzet;
- Bouwen bebouwing;

Voorgenoemde ingrepen zijn onder te verdelen in tijdelijke en permanente effecten. Tijdelijke effecten treden alleen op tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Permanente effecten kunnen een gevolg zijn van de activiteiten zelf alsmede de resultaten hiervan.

2.3.1 Tijdelijke effecten

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden.

2.3.2 Permanente effecten

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten.

2.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Naast een tijdelijk effect in het plangebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Bij het bepalen van de invloedsfeer wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Het plangebied aan de Kooiweg 6a grenst aan agrarisch gebied, het plangebied aan de Lindrot 4 wordt omringd door woningen en agrarisch gebied. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden nabij het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De fysieke werkzaamheden hebben een minimale invloedssfeer, daarom wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 3 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader weergeeft de diverse kaders waaraan het initiatief getoetst wordt.

3.1 Wet natuurbescherming

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al geruime tijd achteruit. In verband met het grensoverschrijdende karakter van de natuur is het van belang om de bescherming van deze soortenrijkdom op Europees niveau aan te pakken. Zo wordt voorkomen dat de natuur in nationaal en internationaal verband eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn, welke in 2017 zijn samengevoegd onder één wet, de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

3.1.1 Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

3.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wnb worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;

- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)
lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wnb. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

3.2 Wet ruimtelijke ordening: Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie.

HOOFDSTUK 4 WERKWIJZE

In dit hoofdstuk worden de wettelijk vastgelegde beoordelingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.1 Wet Natuurbescherming

4.1.1 Natura 2000

Voor de oriëntatie in het kader van de Gebiedsbescherming is bekeken of nabij gelegen Natura 2000-gebieden mogelijk significante directe en indirecte effecten ondervinden van de beoogde ingrepen. Beide plangebieden liggen op minimaal 2,5 kilometer afstand van Natura 2000-gebied.

Middels de zogenoemde Effectenindicator (Synbiosis Alterra, 2021), kan een voortoets uitgevoerd om na te gaan of en in welke mate de voorgenomen ingrepen invloeden uitoefenen op de onder de Wet natuurbescherming (Wnb) geformuleerde instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de grootte van de ingreep is het uitvoeren van een voortoets niet noodzakelijk, aangezien significante effecten op voorhand uit te sluiten zijn.

4.1.2 Soortenbescherming

In de Wnb is de soortenbescherming in Nederland geregeld. Voor de totstandkoming van het advies betreffende dit onderzoek zijn de volgende stappen gezet:

1. Bureaustudie;
2. Veldbezoek;
3. Concluderende analyse.

Bureaustudie

De bureaustudie bestaat uit het bestuderen van (de geschiedenis van) het plangebied, bronnenonderzoek en een analyse van de flora- en faunagegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

Het plangebied aan de kooiweg 6a bestaat uit bebouwing. Het plangebied aan de Lindrot 4 bestaat uit intensief beheerd gazon. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën.

Voor verdere verkenning in het kader van de Soortenbescherming is een analyse van de bestaande flora- en faunagegevens uitgevoerd. Hierbij zijn de gegevens van beschermde soorten in en rondom het plangebied van de laatste 10 jaar opgevraagd in de NDFF.

Veldbezoek

Het veldbezoek heeft een verkennend karakter en kan daarom niet worden gezien als uitputtende Het veldbezoek heeft een verkennend karakter en kan daarom niet worden gezien als uitputtende soorteninventarisatie. In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 19 januari 2022 bezocht door T.N. Dalderup en S. van Staa tijdens de daglichtperiode. Het plangebied is visueel

en auditief onderzocht op de aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Hierbij is gebruik gemaakt van een verrekijker (Vortex Crossfire HD 10x42). Tijdens het veldbezoek was het 6 °C, zwaar bewolkt en stond er nauwelijks tot geen wind. Het plangebied is te voet onderzocht.

Gedurende het veldbezoek is het volgende onderzocht:

- Bestaande bebouwing en potentiele rust- en verblijfsplaatsen
- Sporen in de vorm van holen en nesten
- Sporen in de vorm van pootafdrukken, graaf-, krab- en bijtsporen
- Sporen in de vorm van fecaliën, veren/haren en prooiresten
- Overige indicaties die wijzen op de aanwezigheid van beschermde soorten.

De tijd van het jaar is matig geschikt voor onderzoek naar vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Een aantal algemene vogels vertonen territoriumindicerend gedrag, maar hebben doorgaans geen bezet nest in deze tijd van het jaar. Zomergasten zijn vertrokken naar de overwinteringsgebieden. Grondgebonden diersoorten hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Vleermuizen bezetten de winterverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Dat kan zijn in de buurt van de zomerverblijfplaats, maar ook op ruime afstand van het plangebied. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

Concluderende analyse
Aan de hand van de verzamelde verspreidingsgegevens en de resultaten van het veldbezoek is beoordeeld voor welke beschermde soorten geschikt habitat aanwezig is in en/of rondom het plangebied. De beoogde ingrepen zijn beoordeeld in relatie tot de biotoopeisen van de beschermde soorten uit het plangebied. Bij voldoende zekerheid over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten, zijn mogelijke (negatieve) effecten bepaald. Ten slotte is beoordeeld of wettelijke consequenties aan de orde zijn.

4.2 Wet ruimtelijke ordening: Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd. Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het NNN. Ter beoordeling van de voorgenomen activiteiten in relatie tot de NNN is gekeken naar de nabijheid van NNN en de eventuele (negatieve) effecten op de aanwezige natuurwaarden.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.1 Natura 2000

5.1.1 Ligging t.o.v. het plangebied

De plangebieden liggen beide op minimaal 2,5 kilometer afstand van Natura 2000 gebied (Afbeelding 5.2). Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Vecht- en Beneden-Reggegebied.



Figuur 5.1: Ligging van Natura 2000 (blauwe vlakken) in de omgeving van het plangebied. De ligging van de plangebieden wordt met de rode marker aangeduid (Bron: PDOK).

5.1.2 Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Van verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring of licht is derhalve geen sprake. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, wordt een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het is niet aannemelijk dat voorgenomen werkzaamheden voor een toename van verkeersbewegingen zal zorgen ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de afstand van het plangebied naar het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de schaal van de beoogde ingrepen, is het onwaarschijnlijk dat er een significant effect ten gevolge van de ingreep en de gebruiksfase plaats zal vinden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

5.2.1 Ligging t.o.v. het plangebied

Het dichtstbijzijnde NNN is gelijk aan het Natura 2000 gebied en liggen op minimaal 2,5 kilometer afstand. De plangebieden liggen daarmee buiten de begrenzing van het NNN. In Figuur 5.2 wordt de ligging van het NNN in de omgeving van de plangebieden weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van Natuurnetwerk Nederland (groene vlakken) in de omgeving van het plangebied. De ligging van de plangebieden wordt met de rode marker aangeduid (Bron: PDOK).

5.2.3 Beschermingsregime

De bescherming van het NNN kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het NNN of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het NNN, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het NNN geen externe werking kent in de provincie. Gezien de schaal van de ingrepen en de ruime afstand tussen het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Het is onwaarschijnlijk dat er sprake is van significante toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, een stikstofberekening hoeft niet uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTBESCHERMING

6.1 Vaatplanten

6.1.1 Resultaat

Uit de NDFF blijkt dat in de directe en ruime omgeving van de plangebieden geen waarnemingen bekend zijn van beschermde vaatplanten. Vrijwel alle beschermde vaatplanten zijn gebonden aan natuurgebieden, schrale gronden of extensief beheerde gronden. Dergelijk habitat is niet aanwezig in de directe omgeving van de plangebieden.

6.1.2 Wettelijke consequenties

Het is uitgesloten dat negatieve effecten op beschermde vaatplanten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

6.2 Vogels

6.2.1 Resultaat

Beide gebieden behoren niet tot functioneel leefgebied van vogelsoorten. Het is onwaarschijnlijk dat de plangebieden als foerageergebied door vogels worden gebruikt. De vegetatie rondom het voormalig hondenhok aan de Lindrot is open en het is onwaarschijnlijk dat er vogels nestelen. In het hondenhok aan de Lindrot zijn sporen gevonden van een voormalige verblijfplaats, waarschijnlijk van een algemene vogelsoort als de merel of houtduif. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels en uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soorten is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. In het plangebied en directe omgeving zijn geen huismussen vastgesteld.

6.2.2 Wettelijke consequenties

Als gevolg van het verwijderen van beplanting en het slopen van het hondenhok aan de Lindrot tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

6.3 Grondgebonden zoogdieren

6.3.1 Resultaat

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten voorgenoemde soorten er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats in één van de rommelhopen aan de Kooiweg. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder rommel, opgeslagen bouwmaterialen, groenafval en onder dichte begroeiing.

6.3.2 Wettelijke consequenties

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

6.4 Vleermuizen

6.4.1 Resultaat

- *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bebouwing aan de Kooiweg beschikt weliswaar over gemetselde buitengevels, maar een redelijk tochtvrije luchtspouw ontbreekt in de schuur. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

- *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

- *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

6.4.2 Wettelijke consequenties

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

- *Essentieel foerageergebied*

Door het verwijderen van beplanting wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen zeer beperkt aangetast. Er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

- *Essentiële Vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

6.5 Amfibieën

6.5.1 Resultaat

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied, maar de sloot achter het bijgebouw aan de Kooiweg is mogelijk een verblijfplaats van algemeen voorkomende amfibieën als de gewone pad en de poelkikker. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder lage, dichte begroeiing. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Voorgenoemde soorten komen niet in het plangebied voor en er zijn geen waarnemingen van deze soorten in of nabij het plangebied bekend.

6.5.2 Wettelijke consequenties

Door het ontbreken van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Het is onwaarschijnlijk dat amfibieën gebruik maken van het plangebied.

Amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

6.6 Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot het functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

6.7 Samenvattende tabel

Tabel 6.1: Samenvatting Soortenbescherming

Soortgroep	Mogelijk voorkomende soorten	Te beoordelen effecten?	Overtreding Wnb	Vervolgstappen
Vogels	Algemene soorten	Verstoring broedende vogels en doding van individuen.	Art. 3.1, lid 1, 2 en 4.	Nemen voorzorgsmaatregelen om verstoring broedende vogels te voorkomen, uitvoeren werkzaamheden buiten broedperiode of onder toeziend oog van een ervaren ecoloog.
Grondgebonden zoogdieren	Egel	Verstoring en doding van individuen en aantasten van verblijfplaatsen en foerageergebied.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk mits tijdens werkzaamheden aan Gedragscode voldaan wordt. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde, mits geen dieren gedood worden.
Vleermuizen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	N.v.t.	Niet van toepassing
Amfibieën	Diverse soorten	Verstoring en doding van individuen en aantasten van voortplantings- en rustplaatsen.	Art. 3.10, lid 1a en 1b.	Geen nader onderzoek noodzakelijk mits tijdens werkzaamheden aan Gedragscode voldaan wordt. Aanvraag van ontheffing is niet aan de orde, mits geen dieren gedood worden.
Overige soorten	Niet aanwezig.	Niet van toepassing.	N.v.t.	Niet van toepassing.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EN ADVIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Voor beschermde soorten die niet op de vrijstellingslijst (bijlage 3) van de provincie staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, Gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Beschermde diersoorten benutten de plangebieden hoofdzakelijk als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)verblijfplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in de plangebieden, en gebruiken de beplanting rondom het voormalige hondenhok aan de Lindrot waarschijnlijk niet als foerageergebied.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepaling (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Eén van de voorwaarden van werken volgens een Gedragscode is dat er gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode of onder toeziend oog van een ervaren ecoloog.

De plangebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in de provincie. Gezien de afstand van het plangebied naar het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en de schaal van de beoogde ingrepen, is het onwaarschijnlijk dat er een significant effect ten gevolge van de ingreep en de gebruiksfase plaats zal vinden.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Geraadpleegde bronnen
Bijlage 2: Toelichting op wettelijke kaders
Bijlage 3: Vrijgestelde soorten per provincie
Bijlage 4: Natuurkalender

Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

Internet
Verspreidingsatlas
Natura 2000
Beschermde soorten
Vleermuisprotocol
AERIUS calculator
Ruimtelijkeplannen.nl
Nationale Databank Flora en Fauna
Effectenindicator
Wet Natuurbescherming

Bijlage 2 Toelichting op wettelijke kaders

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

1. Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
2. Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
3. Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een Gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de Gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via

een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een Gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de Gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Soorten worden beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Er is een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

	Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Doden/ vangen	**Art 3.1 lid 1** Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	**Art 3.5 lid 1** Het is verboden soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	**Art 3.10 lid 1a** Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
beschadigen of vernielen	**Art 3.1 lid 2** Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	**Art 3.5 lid 4** Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.	**Art 3.10 lid 1b** Het is verboden vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Eieren	**Art 3.1 lid 3** Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.	**Art 3.5 lid 3** Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Verstoren	**Art 3.1 lid 4 en 5** Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	**Art 3.5 lid 2** Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.	
Plantensoorten		**Art 3.5 lid 5** Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	**Art 3.10 lid 1c** Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Bijlage 3 Vrijgestelde soorten per provincie

Soort \ Provincie	Groningen	Friesland	Drenthe	Noord-Holland	Flevoland	**Overijssel**	Gelderland	Utrecht	Zuid-Holland	Noord-Brabant	Limburg	Zeeland
Amfibieën												
Bruine Kikker												
Gewone pad												
Kleine watersalamander												
Meerkikker												
Bastaardkikker												
Reptielen												
Hazelworm											1	
Levendbarende hagedis											2	
Landzoogdieren												
Aardmuis												
Bosmuis												
Bunzing												
Dwergmuis												
Dwergspitsmuis												
Eekhoorn											3	
Egel												
Gewone bosspitsmuis												
Haas												
Hermelijn												
Huisspitsmuis												
Konijn												
Ondergrondse Woelmuis												
Ree												
Rosse Woelmuis												
Steenmarter											4	
Tweekleurige bosspitsmuis												
Veldmuis												
Vos												
Wezel												
Wild Zwijn												
Woelrat												

Legenda
Vrijgestelde soort
1 = Vrijgesteld jul - sep
2 = Vrijgesteld 15 aug - 15 okt
3 = Vrijgesteld mrt - apr en jul - nov
4 = Vrijgesteld 15 aug - feb

Geldig per:
19 Oktober 2021

Bronnen:
Regelink
Habitus

Bijlage 4 Natuurkalender

		Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Houtopstanden													
Afzetten/hakhoutbeheer	Algemeen												
	Heg afzetten												
Dunnen	Algemeen												
Verw. opslag/exoot	Algemeen												
Knotten	Algemeen												
Snoeien	Opsnoeien/opkronen												
	Hoogstam wintersnoei												
	Hoogstam zomersnoei												
	Vleermuisbomen zomerverblijf												
	Vleermuisbomen paarplaats												
Terugzetten	Bomen met winterslaapvogels												
	Hazelmuis struweel hakhoutbeheer												
	Boomkikker struweel												
Zuiveren	Das												
	Grondgebonden kleine zoogdieren												
Vellen	Sleedoornstruwelen voor sleedoornpage												
Pionier, grazige en ruigte vegetaties													
Maaien	Algemeen												
	Vochtig/nat grasland												
	Droog schraalgrasland												
Afgraven	Ruigte vegetatie met amfibieën												
Ophogen	Ruigte vegetatie met reptielen												
Heide													
Maaien	Algemeen												
Plaggen	Heide met reptielen												
Branden	Algemeen												
Afgraven	Algemeen												
Ophogen	Algemeen												
Wateren (poel, moeras, watergang en beek)													
Graven	Algemeen												
Aanbrengen	Kunstwerken nieuwe wateren												
	Kunstwerken bestaande wateren												
Opschonen	Algemeen												
	Poel												
Baggeren	Algemeen												
Dempen	Algemeen												
Oever-, water- en moerasvegetatie													
Maaien	Algemeen												
Afgraven	Algemeen												
Ophogen	Algemeen												
Bebouwing en muren													
Verbouwen	Algemeen												
Renoveren	Zomerverblijf vleermuizen												
	Winterverblijf vleermuizen												
Slopen	Gebouwen met uilen												
	Gebouwen met zwaluwen												

Legenda

	Optimale perioden voor werkzaamheden. In deze perioden zijn de minste kans op verstoringen van planten en dieren.
	Acceptabele perioden voor werkzaamheden, mits er geen verstoring van planten en dieren plaatsvindt. De werkzaamheden verrichten onder begeleiding van een ter zake kundige.
	Geen werkzaamheden in deze perioden. Wanneer andere zwaarwegende belangen gelden dan de werkzaamheden verrichten onder de voorwaarden. Bijvoorbeeld voorwaarden in de ontheffing Wet natuurbescherming.

Bronnen:
Natuurbank Overijssel
Natuurkalender Arnhem

Bijlage 5 Watertoets Kooiweg 6a

Resultaat van de check gedaan op 08-04-2022

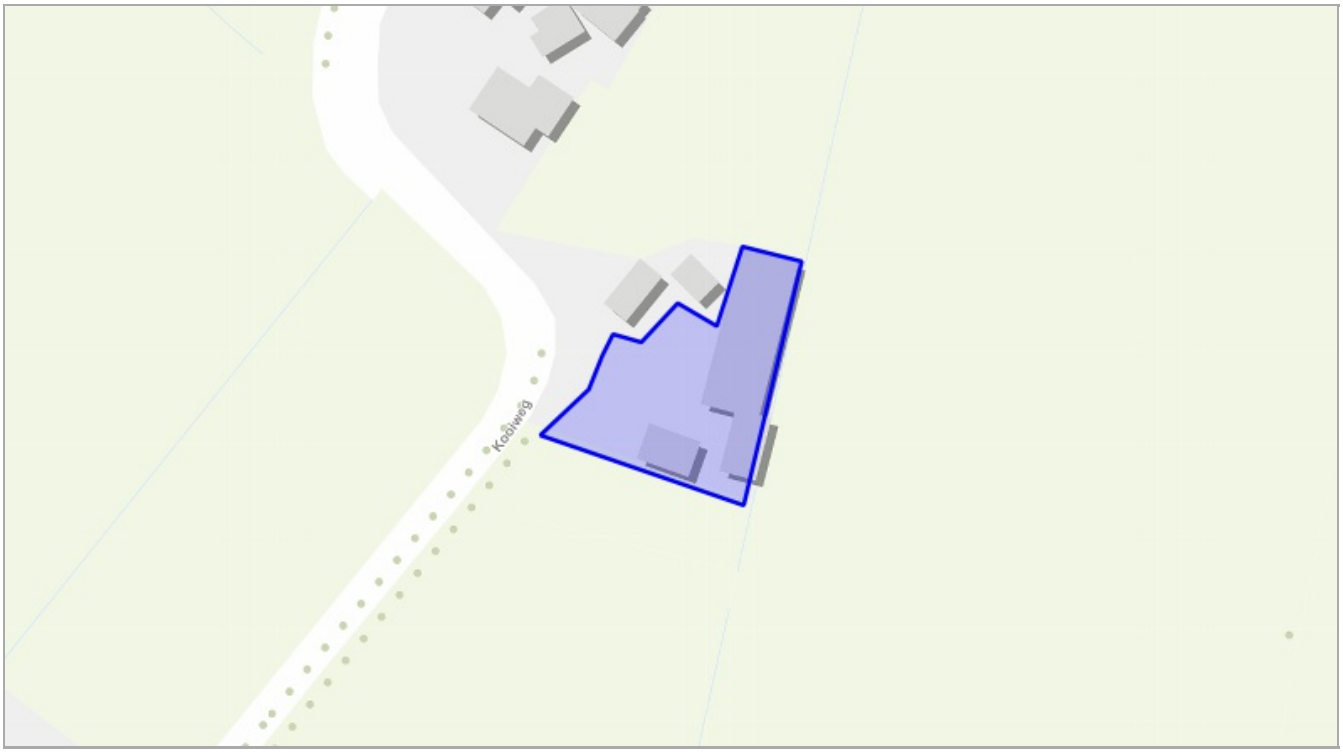
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - nee

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee

6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee

7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - nee

8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
   - nee

9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
   - nee

10. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - nee
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - nee
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - ja

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

"datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veenen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Wim Geerdink w.geerdink@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 6 Watertoets Lindrot 4

Resultaat van de check gedaan op 29-03-2022

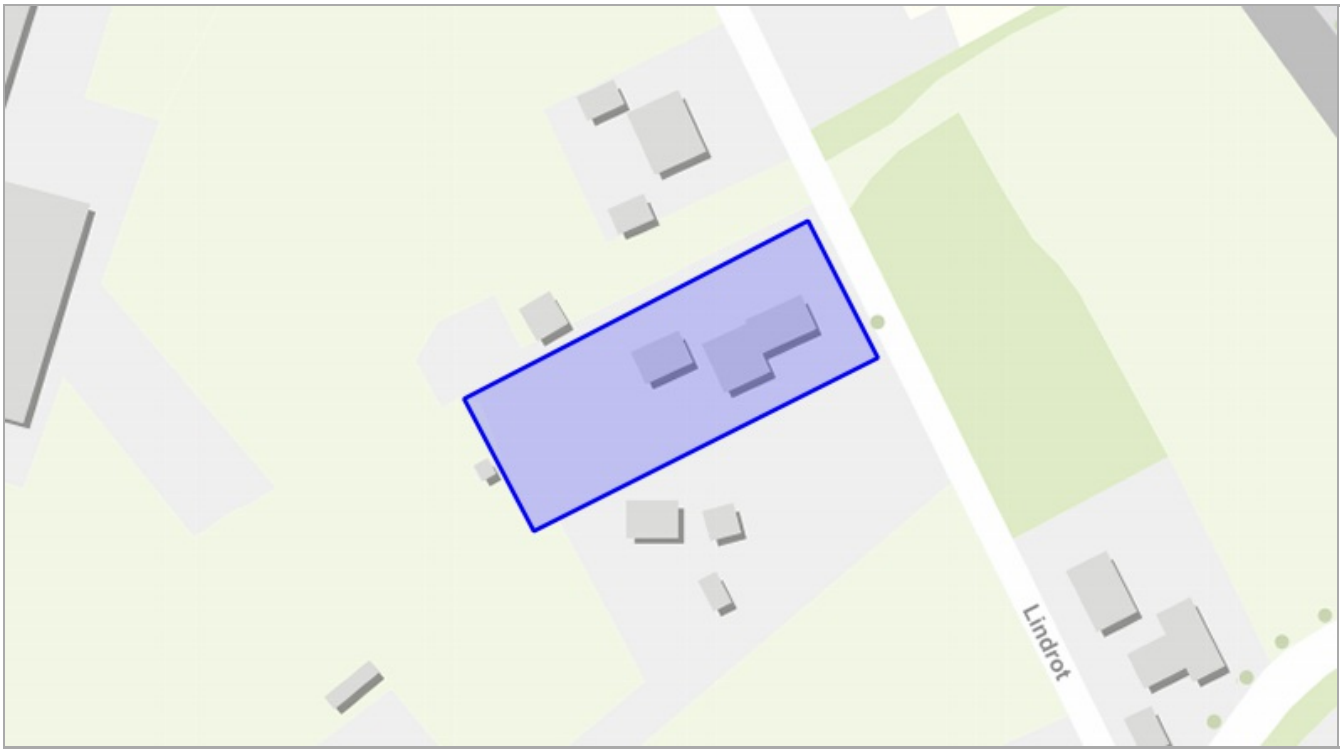
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - nee

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee

6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee

7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - nee

8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
   - ja

9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
   - ja

10. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - ja
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - ja
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - nee

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

"datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veenen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Wim Geerdink w.geerdink@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a - Lindrot 4' met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPBGPHKwg6aLindr4-vas1 van de gemeente Twenterand;

1.2 de verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a - Lindrot 4' bestaande uit de verbeeldingen met nr. NL.IMRO.1700.BPBGPHKwg6aLindr4-vas1;

1.3 beheersverordening

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

1.4 bestemmingsplan

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

1.5 bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'

het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' met identificatienummer NL.IMRO.1700.201520BPBGMP-vas1 van de gemeente Twenterand;

1.6 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, vastgesteldtechnische diensten zoals de in Bijlage 1 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals de in Bijlage 1 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

1.8 aanduiding

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

1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.10 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij, tuincentrum, hoveniersbedrijf en champignonkwekerij;

1.12 bebouwing

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

1.13 bed and breakfast

een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte nevenactiviteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

1.15 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.16 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.17 bestaand

1. legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.18 bestaand aantal (bedrijfs)woningen

het aantal (bedrijfs)woningen binnen één bouwperceel dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan , met uitzondering van (bedrijfs)woningen die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.19 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.20 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.21 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan het hoofdgebouw en voorzover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

1.25 boerderijkamers

een gedeelte van een (voormalig) agrarisch gebouw, ingericht als appartement en bestemd voor recreatief nachtverblijf door enkele personen, gezinnen of daaraan gelijk te stellen kleine groepen van personen, al dan niet met gebruikmaking van voor meerdere appartementen bestemde gemeenschappelijke keuken- en/of sanitaire voorzieningen;

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de verdieping onder de kap;

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.33 brutovloeroppervlak (bvo)

de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op de vloer van de bouwlaag, langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

1.34 containerteelt

een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten waarbij tevens is inbegrepen de nodige verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie;

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;

1.36 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.37 eigen terrein

de bij de bouw- en/of gebruiksactiviteit behorende en daartoe bestemde gronden;

1.38 erfinrichtingplan/landschappelijk inpassingsplan

een inrichtingsplan waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de landschappelijke inpassing;
- de locatie van de nieuwe bebouwing;
- de overige erfinrichting;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;

1.39 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak;

1.40 extensieve recreatie:

recreatief gebruik van gronden, zoals paardrijden, wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair;

1.41 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.42 gebouw:

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

1.43 gebruiksgerichte paardenhouderij

een bedrijf, niet zijnde een manege, gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen, huisvesten, opleiden en/of africhten van paarden;

1.44 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

1.45 groepsaccommodatie:

een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is voor de gasten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie;

1.46 grondgebonden agrarisch bedrijf:

de agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, zoals akkerbouw, veeteelt, tuinbouw- en/of bosbouwbedrijf en/of sierteeltbedrijf;

1.47 hobbymatig agrarisch gebruik:

het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze (niet gericht op het genereren van winst) en voor eigen particulier gebruik. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw ten behoeve van bewoning, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.49 horeca:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.50 huishouden:

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

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

a. voor onbepaalde tijd samenleven;
b. een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
c. eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
d. personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.51 intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met tenminste 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen of paarden worden gehouden, of waar geen dieren biologisch gehouden worden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.52 inwoning:

twee huishoudens die één (bedrijfs)woning bewonen, met dien verstande dat:

a. de (bedrijfs)woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa behoudt;
b. de (bedrijfs)woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling is verbonden;

1.53 kampeermiddel:

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

1.54 karakteristiek:

gebouw(en) met een voor Twenterand typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble;

1.55 kas

een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1,50 m of meer ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen;

1.56 kelder:

een onder het peil gelegen deel van een gebouw;

1.57 kleinschalig kampeerterrein:

kampeerterrein voor maximaal 35 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.58 laden en lossen

onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortduring inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is;

1.59 landschapswaarden:

de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;

1.60 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.61 maatschappelijke voorziening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.62 manege:

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en/of pony's en het berijden en verzorgen van paarden en pony's, waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.63 natuurwaarden:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.64 nevenactiviteiten:

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.65 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, witlof- of champignonkwekerij;

1.66 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.67 omgevingsvergunning bouwen

een vergunning voor de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.68 ondergeschikte horeca:

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca) met dien verstande dat:

a. het houden van op zichzelf staande feesten en partijen niet is toegestaan;
b. openingstijden tussen 8.00 uur en 22.00 uur liggen;
c. er geen reclame wordt gemaakt ten behoeve van de horecavoorziening en;
d. de toegang tot de horecavoorziening dezelfde is als de toegang van de hoofdfunctie.

Hieronder wordt in ieder geval begrepen een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop.

1.69 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slecht met één wand is omgeven;

1.70 paardenbak:

een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag;

1.71 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.72 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang plus 25 cm;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.73 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.74 permanente bewoning:

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf;

1.75 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, (voorheen) behorend tot een agrarisch bedrijf, die tevens mag worden bewoond door derden, die geen relatie hebben met het, binnen hetzelfde bouwvlak gelegen, agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.76 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.77 prostitutie:

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

1.78 recreatiewoning

een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben;

1.79 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.80 semi-agrarische doeleinden:

vormen van extensief niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter in de vorm van bijvoorbeeld tuinen direct aansluitend aan een bouwperceel;

1.81 sierteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, klimplanten en vaste planten, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt en al dan niet in kassen;

1.82 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is in regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.83 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.84 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.85 streekproducten:

al dan niet bewerkte agrarische producten afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven, alsmede ambachtelijk vervaardigde producten uit de streek;

1.86 teeltondersteunende voorzieningen:

tijdelijke en permanente voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten;

1.87 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek dan wel menstoegankelijke wandelkappen en schaduwhallen;

1.88 verblijfsrecreatie:

recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf;

1.89 vervoermiddel

een object dat bedoeld is om personen of goederen te vervoeren;

1.90 vloeroppervlak:

de grootte van de oppervlakte van een vloer;

1.91 vloerpeil:

het peil van de afgewerkte begane grondvloer van een bouwwerk;

1.92 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.93 voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied:

voor stikstof gevoelige natuurlijke habitats of habitats van voor stikstof gevoelige soorten in een Natura 2000-gebied waarvoor een instandhoudingsdoelstelling geldt;

1.94 voormalige agrarische bebouwing:

bebouwing die op 1 januari 2001 of op een latere datum behoorde bij een agrarische bedrijf met een agrarische bestemming waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd;

1.95 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.96 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.97 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Daksierelementen (o.a. dakkapellen) over maximaal een derde van de gezamenlijk goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten worden niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ruimten, zoals kelders, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft. In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van een kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.7 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.8 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

d. hobbymatig agrarisch gebruik;
e. extensieve recreatie;
f. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
g. verwerking van en (detail)handel in (semi)agrarische producten en streekproducten met een maximaal brutovloeroppervlak van 100 m²;
h. landschappelijke inpassing.

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m met dien verstande dat:
    1. kuilvloerplaten, (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan;
    2. perceels- en erfafscheidingen niet zijn toegestaan behoudens voor het betreft open afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 m;
    3. zonnepanelen niet zijn toegestaan.
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' wordt opgericht;
    2. de totale oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
    3. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is gesitueerd;
    4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
    5. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
    6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde.
c. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, onder de voorwaarde dat:
    1. de teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht, waarbij de teeltondersteunende voorzieningen aan één zijde van het bouwvlak over een afstand van minimaal 25 m moeten aansluiten;
    2. de oppervlakte buiten het bouwvlak maximaal 1.000 m² bedraagt;
    3. de bouwhoogte maximaal 2,5 bedraagt;
    4. permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij de bouwhoogte meer bedraagt dan 1,5 m, uitsluitend toegestaan zijn bij grondgebonden agrarische bedrijven.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van op de grond staande zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. op daken of binnen het bouwvlak geen geschikte locatie is voor het plaatsen van zonnepanelen;
b. de zonnepanelen worden direct aansluitend aan het bouwvlak opgericht, dan wel direct aansluitend

aan de bestemming 'Wonen';
c. de totale oppervlakte van de zonnepanelen buiten het bouwvlak mag maximaal 150 m2 bedragen;
d. de zonnepanelen zijn achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gesitueerd;
e. de bouwhoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken als manege.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Bestemming gronden 'Bos' of 'Natuur' in plaats van 'Agrarisch'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' mits:

a. het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming 'Natuur' een oppervlakte krijgt van minimaal 1 ha en maximaal 5 ha;
b. dit bijdraagt aan de realisatie van natuur en/of landschapsdoelen, zoals vastgelegd in (inter-)nationaal (N2000) en provinciaal beleid;
c. de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
c. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
    2. het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
    3. de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m²;
    4. het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
    5. het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
d. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
e. zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik;
f. landschappelijke inpassingen.

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels

a. woningen worden uitsluitend op de bestaande locatie gebouwd, danwel binnen het bouwvlak;
b. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
c. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m, danwel de bestaande bouwhoogte;
e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)' aangegeven oppervlakte bedragen;
d. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de woning.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van gebouwen, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels

a. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw mag maximaal 1 m bedragen;
d. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de oppervlakte van de paardenbak maximaal 800 m² bedraagt;
    2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning is gesitueerd;
    3. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
    4. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
    5. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een

derde;

e. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van zonnepanelen is toegestaan, onder de voorwaarde dat:
   1. de zonnepanelen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw worden gesitueerd;
   2. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Vergroten woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van de woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

4.3.2 Herbouwen woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nieuwe woning wordt gebouwd op een afstand van maximaal 25 m tot de bestaande woning, met dien verstande dat een grotere afstand is toegestaan wanneer de nieuwe woning daardoor aansluit op een cluster van reeds bestaande woningen;
b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
e. er zekerheid bestaat dat de oude woning wordt afgebroken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Tot een met strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing [Lindrot 4];
b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing Kooiweg 6a];
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na de ingebruikname van de gronden en bouwwerken uitvoering wordt gegeven aan de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 en Bijlage 4 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder respectievelijke a en b indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daarvoor gestelde Bijlage 3 en Bijlage 4 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de Bijlage 3 en Bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de genoemde erfinrichtingsplannen

landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.2 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 50 m^2;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
d. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.3 Bed and breakfest

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het vestigen van een bed and breakfast van een grotere omvang in de woning dan wel een bijgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
b. het aantal kamers mag maximaal 5 bedragen, met een oppervlakte van maximaal 25 m^2 per kamer;
c. het gezamenlijk aantal bedden mag maximaal 10 bedragen;
d. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.4 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van inwoning in de woning, met dien verstande dat de woning met inwoning moet blijven voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van 'Wonen'

Artikel 5 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

5.1 Bestemmingsomschrijving

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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien uit onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a geldt niet indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
c. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m^2;
d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen van bouwwerken, de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

5.4.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.4.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;

c. voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m^2 en/of niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie lage verwachting

6.1 Bestemmingsomschrijving

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 de archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

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

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die volledig worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die deels worden uitgevoerd binnen de bestemming Waarde - Archeologie lage verwachting" en deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waard.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.2 Bestaande afstanden

a. In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.
b. In afwijking van het gestelde onder a geldt dat de maximum oppervlakte bijgebouwen en overkappingen maximaal de op de verbeelding aangegeven oppervlakte mag bedragen.

8.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeren en laden/lossen

9.1.1 Algemene parkeer- en laad/losregels

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien wordt of zal worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen, waarbij ten minste voldaan moet worden aan de maximum parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw waarvoor een behoefte bestaat voor ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat op het betreffende bouwperceel in voldoende mate ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt of zal worden aangebracht.
c. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein.
d. De afmetingen van een parkeerplaats bedragen ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m.
e. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a, b en c bepaalde:
    1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
    2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien; f. Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voorwaarden koppelen met betrekking tot de verplichting het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand te houden.
f. Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voorwaarden koppelen met betrekking tot de verplichting het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand te houden.
g. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

9.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwen

Bij omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

9.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- en/of stallingsbehoefte, op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen zijn gerealiseerd en in stand gehouden.

9.1.4 Specifieke laad- en losregels

Voor het laden en lossen van goederen moeten op eigen terrein voldoende laad- en losvoorzieningen zijn gerealiseerd en in stand gehouden.

9.1.5 Gemeentelijke beleidsregels

Aan de hand van de gemeentelijke beleidsregels in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losvoorzieningen. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

9.1.6 Afwijken van de parkeer- en laad/losregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden en de normen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 mits wordt voldaan aan de in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 opgenomen regels en voorwaarden.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

9.1.7 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming(en) wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en/of bouwwerken, waarbij niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losvoorzieningen.

9.2 Evenementen

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, festiviteiten en/of manifestaties met een maximum van drie keer per kalenderjaar en een duur van ten hoogste tien dagen per evenement, festiviteit en /of manifestatie, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement, de festiviteit en/of de manifestatie hieronder begrepen. Voor paasvuren geldt dat drie maanden voorafgaand aan het ontsteken van het paasvuur benut kunnen worden voor de opbouw.

9.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden voor opslag van mest in mestzakken of in andere opslagmiddelen, niet zijnde een bouwwerk;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel of containerteelt, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
g. het gebruik van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan voor de eigen bedrijfsvoering of de verkoop van eigen producten;
h. een gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
i. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
j. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - intrekgebied

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten behoeve van drinkwatervoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1.2, voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de drinkwaterbeheerder;
b. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
c. de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

10.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied ' is het niet toegestaan – door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen – wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, uitgezonderd indien het vormen van gebruik betreft die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening zoals vermeld in Bijlage 5.

10.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1.4, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in artikel 10.1.1 van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van grote en grootschalige risicovolle activiteiten/functies als vermeld in Bijlage 5, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de drinkwaterbeheerder;
b. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
c. de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

10.1.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

10.1.7 Verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1.6wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de drinkwaterbeheerder.

10.1.8 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1.6is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

a. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftschachten en lichtkappen met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
   1. deze vergroting niet meer dan 20 m^2 bedraagt;
   2. de vergroting niet leidt tot een bouwhoogte welke meer dan één maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het verhogen van de bouwhoogte voor installaties en dergelijke voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 15 m om te kunnen voldoen aan de milieuvoorwaarden;
c. het afwijken van bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 5 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven onder voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m^3 bedraagt;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
g. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

11.2 Voorwaarden voor afwijken

De in artikel 11.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. de verschijningsvorm van de gebouwen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 10 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven;
b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m^3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;
c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

12.2 Voorwaarden voor wijziging

De onder lid a en lid b van artikel 12.1bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. er is voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in verband waarmee maatregelen worden genomen voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
b. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
c. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 14 Overige regels

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

d. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand PH Kooiweg 6a - Lindrot 4".

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid

Aan huis verbonden beroepen	Aan huis verbonden bedrijven
Accountant	Lijstenmaker
Belastingconsulent	Ateliers voor kunst
Psycholoog	Schoorsteenveger
Lesgevend beroep	Glazenwasser
Hypotheekadviseur	Schoonmaker
Juridisch adviseur	Kapsalon
Assurantiebemiddelaar	Pedicure
Verloskundige	Manicure
Logopedist	Horlogemaker
Gerechtsdeurwaarder	Fietsenmaker
Diëtiste	Timmerman
Organisatieadviseur	Fotograaf
Homeopaat	Pottenbakker
Paragnost	Reisbureau (kleinschalig)
Architect	Hoedenmaker
Tekenbureau	Naaister
Grafisch ontwerper	Nagelstudio
Kunstschilder	Autorijschool
Beeldhouwer	Metselaar
Therapeut	Stukadoor
Raadgevend ingenieur	Loodgieter
Makelaar	Elektricien
Huisarts	Koeriersdienst
Tandarts	Schilder
Dierenarts	Schoonheidsspecialiste
Notaris	Bloemschikker
Advocaat	Computerservice
Orthodontist	TV/radioreparateur
Acupuncturist	Webdesigner
Fysiotherapeut	Binderij
Redacteur	Vervaardigen van sieraden
Tolk	Webwinkel (zonder toonbankfunctie)
Tuinarchitect	

Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt dat een naar de aard met bovenstaande activiteiten gelijk te stellen beroepsactiviteit, dan wel bedrijfsmatige activiteit kan worden toegestaan.

Bijlage 2 Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en	30	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
	33		computerfabrieken incl. reparatie										
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			goederen										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Lindrot 4

Het verzoek bestaat concreet uit het vergroten van het totaal oppervlakte bijgebouwen naar 225 m2. Middels de beleidsnotitie Erventransformatie Twenterand is dit mogelijk mits er elders binnen de gemeente Twenterand ter compensatie 150 m2 aan landschapsontsierende bebouwing met asbestdaken wordt geslopt. Daarnaast is een juiste landschappelijk inpassing belangrijk. Het erf ligt in het essen- en hoevenlandschap en kent een verspreide bebouwings en verkavelingsvorm, veel groen op erven en langs wegen. (LOP)

Ten westen van het erf is een es. Vanaf de Lindrot is dit een prachtige doorkijk die niet verdwijnen moet. Wel is het wenselijk om de oorspronkelijke kleinschaligheid te herstellen met losse bomenrijen.

Met een rij van diverse streekeigen bomen rondom de weide wordt het gebied niet geheel afgesloten maar worden groenstructuren versterkt. Dit maakt het gebied weer kleinschalig. Het groen is daarmee in goede verhouding met het oppervlakte gebouwen.

In deze weide staan enkele solitaire zomereiken dat een relict is van een houtwal. Vanuit een vorig plan is gekozen om met een robuuste houtsingel het erf de gewenste groene massa te geven. Deze houtsingel sluit aan op die van de buren. Tesamen is het een grote investering in de ruimtelijke kwaliteit.

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Overzichtstekening Lindrot 4 den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	25 juli 2023	1852
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 1500	herbert	1852-eip-1.vwx

Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuw te bouwen schuur 40 m2
3. Bestaande schuur van 75 m2
4. Nieuwe schuur van 72 m2
5. Nieuwe veranda van 38 m2
6. Reeds aangeplante schietwilg - Salix alba
   Aanplantmaat 14-16 totaal 7 en 5 stuks
   Eindbeeld is een losse bomenrij
7. Aanplant ruwe berk - Betula pendula
   Aanplantmaat 12-14
   Totaal 8 stuks met als eindbeeld een bomenrij
8. Verharde voederplaats
9. Aanplant beuk - Fagus sylvatica
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 5 stuks
   Eindbeeld is een losse bomenrij
10. Reeds aangeplante treurwilg
11. Opslag voer
12. Aanplant houtsingel bestaande uit:

    Quercus robur - Zomereik 15%
    Betula pendala - Ruwe berk 15%
    Crateagus monogyna - Meidoorn 15%
    Acer campester-Veldesdoorn 15%
    Rosa rubiginosa - Wilde roos 15%
    Sambucus nigra - Vlier 15%
    Corylus avalana - Hazelaar 10%

    Aanplantmaat 60-80 cm
    Aanplanten met 1 st/m2 in groepen van min. 5 stuks
    Eindbeeld is een houtsingel van 5 (breed)

erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Lindrot 4 te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	25 juli 2023	door	herbert
project	1852	bestand	1852-eip-1.vwx

Bijlage 4 Landschappelijke inpassing Kooiweg 6a

De stallen kennen geen gebruikswaarde meer. Het verzoek is deze te slopen en op dit erf een nieuw bijgebouw van 180 m2 terug te bouwen.

De overige 'sloopmeters' worden aan de Lindrot 4 teruggebouwd. Naast het slopen van de landschapsontsierende bebouwing zal het erf ook landschappelijk goed ingepast moeten worden.

Het erf ligt volgens het Landschapsontwikkelingplan in het ontginningslandschap Hammerflier. Dit van oorsprong natte gebied kenmerkt zich door het relatief open gebied met verspreide bebouwing. Het is wenselijk de kleinschaligheid te behouden en waar kan te versterken.

Door het slopen van de schuur wordt het erf weer kleiner en compacter. Aan de noordzijde ligt het erf van de buren. Middels de aanplant van een solitaire boom op het erf en het behouden van de bestaande hagen wordt het landschap niet verdicht maar de bebouwing wel verzacht.

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	26 nov. 2021	2265
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 2000	herbert	2265-eip-1.vwx

Legenda

1. Bestaande woning
2. Aanplant Hollandse linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 16-18
   Eindbeeld is een solitaire boom
3. NIeuw te bouwen schuur 180 m2
4. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
5. Bestaande rode beukenhaag
6. Bestaande buxushaag
7. Bestaande schuur behouden
8. Moestuin

N

Erfinrichtingsplan Kooiweg 6a Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	21 maart 2022	2265
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 500	herbert	2265-eip-1.vwx

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Bijlage 5 Functies en waterwinning

Bijlage 25 Functies en waterwinning

Harmoniërende functies

Hieronder worden functies verstaan die goed samengaan met de drinkwaterwinning. Daarbij kan gedacht worden aan:

- extensieve land- en tuinbouw, waaronder beheerslandbouw en biologische land- en tuinbouw;
- extensieve recreatie;
- landschaps-, natuur- en bosbouw;
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Grote en grootschalige risicovolle functies

Hieronder wordt verstaan grote vormen van:

- (dag- en verblijfs)recreatie;
- woningbouw (minimaal 10 woningen);
- stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening);
- autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens);
- bedrijventerreinen;
- buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën;
- nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.