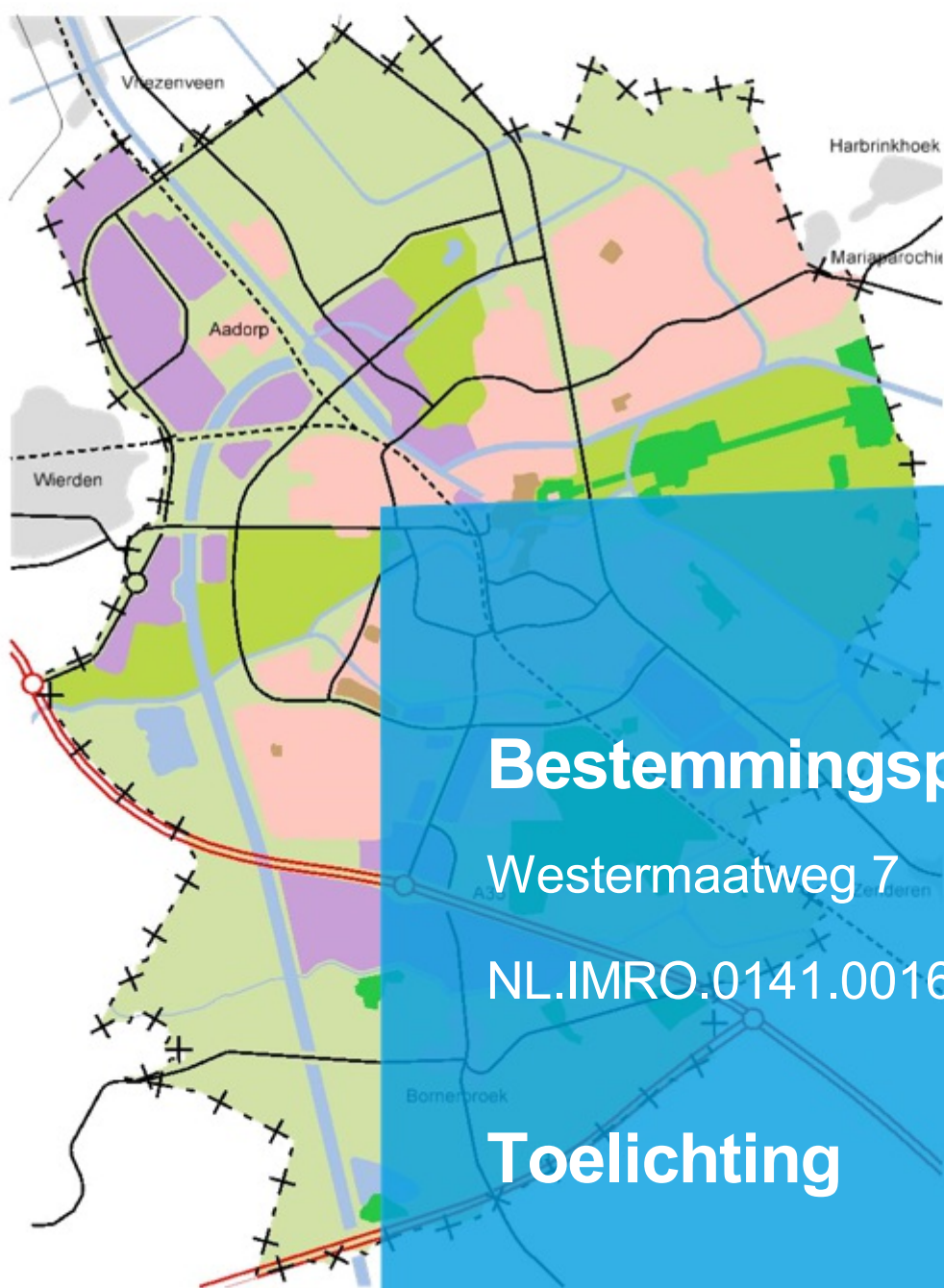




Bestemmingsplan

Westermaatweg 7

NL.IMRO.0141.00160-

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 De bij het plan behorende stukken	7
1.4 Huidige planologische situatie	7
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	9
2.1 Ruimtelijk- functionele structuur	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Sloop	11
3.2 Inrichting erf & landschap	11
3.3 Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	28
5.1 Geluid (Wet geluidhinder)	28
5.2 Bodemkwaliteit	29
5.3 Luchtkwaliteit	30
5.4 Externe veiligheid	31
5.5 Milieuzonering	32
5.6 Geur	34
5.7 Ecologie	35
5.8 Archeologie & cultuurhistorie	37
5.9 Besluit milieueffectrapportage	39
5.10 Fysieke veiligheid	40
Hoofdstuk 6 Waterparagraaf	44
6.1 Vigerend beleid	44
6.2 Waterparagraaf	45
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording	46
7.1 Inleiding	46
7.2 Opzet van de regels	46
7.3 Verantwoording van de regels	47
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze	50
9.1 Vooroverleg	50
9.2 Inspraak	50
9.3 Omgevingsdialoog	50
9.4 Zienswijzen	50

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Westermaatweg 7 te Almelo, in het buitengebied van de gemeente Almelo, is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn echter al geruime tijd geleden beëindigd.

Voor het merendeel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dat nog aanwezig is op het perceel, is geen passende vervolgfunctie. Deze bebouwing is tevens als landschapsontsierend aan te merken.

Initiatiefnemer is voornemens om deze bebouwing, met in totaal een oppervlak van 924 m², te slopen en in te zetten in het kader van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Her- en nevengebruik VAB, Rood voor rood'. Op basis van dit beleid wordt ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² aan landschapsontsiierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen, het recht op de realisatie van één compensatiewoning verkregen. Deze compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie. In verband met het hobbymatig houden van vogels wordt ten behoeve van de toekomstige bewoner van de compensatiewoning een vrijstaande volière van circa 60 m² gerealiseerd.

Ten behoeve van het onderhoud van de in eigendom zijnde agrarische gronden worden enkele bestaande schuren behouden. Hierin wordt onderhoudsmateriaal opgeslagen.

Het nieuwe woonerf, dat bestaat uit twee woningen met bijbehorende bebouwing, wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

Samenvattend bestaat voorliggende Rood voor Rood ontwikkeling uit:

- De sloop van 924 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief asbestsanering;
- Het realiseren van één compensatiewoning met een inhoud van maximaal 750 m³ in het kader van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid;
- De realisatie van een nieuw bijgebouw bij de bestaande te behouden woning;
- De realisatie van een volière van circa 60 m² bij de compensatiewoning;
- De zorgvuldige landschappelijk inpassing van het nieuwe woonerf;

Om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie ligt aan de Westermaatweg 7 1 te Almelo, ten noorden van de kern Almelo. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Almelo, sectie S, nummers 164 en 165. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Almelo (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Almelo en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Westermaatweg 7" bestaat uit de volgende stukken:

- regels;
- verbeelding (NL.IMRO.0141.00160-BP21) en een renvoi;

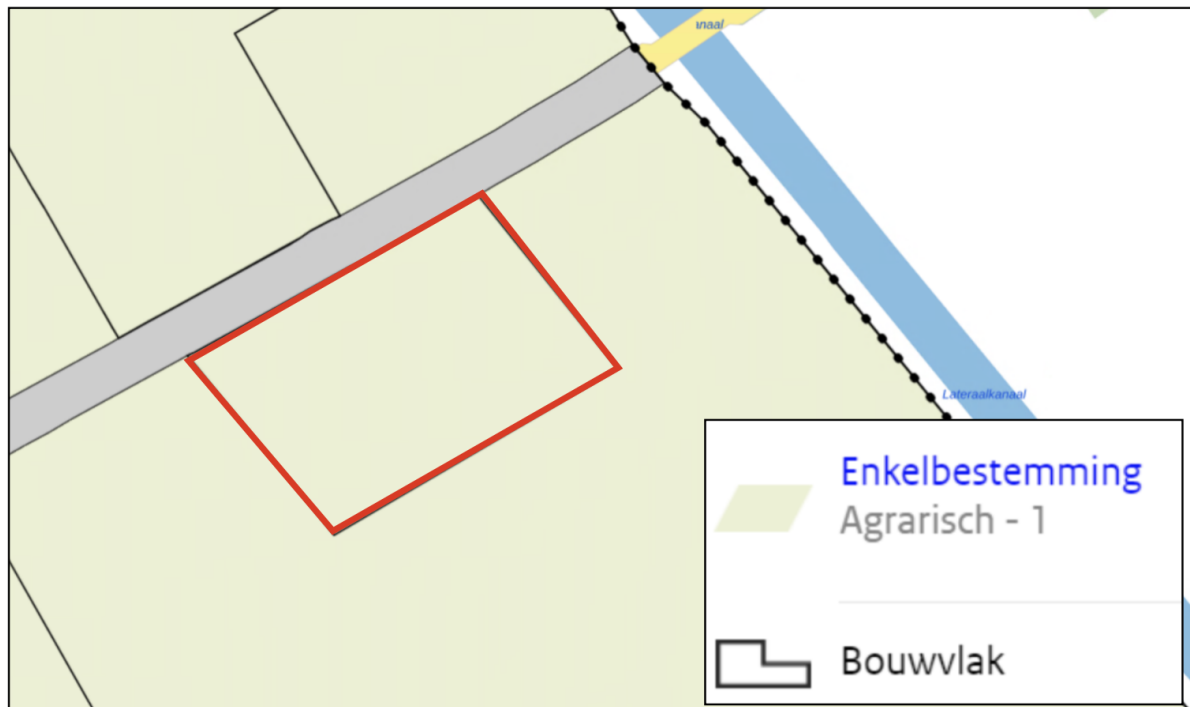
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting (met bijbehorende bijlagen) vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven. De volgende bijlagen zijn bij deze toelichting opgenomen:

- Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5 Quicksan natuurwaardenonderzoek

1.4 Huidige planologische situatie

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord". Dit bestemmingsplan is op 19 november 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Almelo. Daarnaast ligt het plangebied binnen de planbegrenzing van de bestemmingsplannen "Parapluherziening parkeren" (vastgesteld op 5 juni 2018) en "Parapluherziening wonen" (vastgesteld op 23 maart 2020). In relatie tot onderhavig plan is met name het bestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord" van belang. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van dit plan weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving (dubbel)bestemming(en) en aanduidingen

De gronden in het plangebied zijn bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch - 1' met een bouwvlak. Hierna worden deze bestemming kort beschreven.

'Agrarisch - 1'

De als 'Agrarisch - 1' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de uitoefening van zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderij niet is toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande bedrijfswoning(en), maximaal één paardenbak binnen het bouwvlak, en bed & breakfast binnen de bestaande hoofdgebouwen, extensieve dagrecreatie, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan. Een en ander samen met bijbehorende gebouwen, overige bouwwerken, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het realiseren van een compensatiewoning past niet binnen de geldende bouw- en gebruiksregels. Daarnaast is ter plaatse geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering. Hiermee is bewoning van de te behouden voormalige bedrijfswoning formeel gezien tevens in strijd met de geldende gebruiksregels. Aangezien de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden, dient deze woning als reguliere woning bestemd te worden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voor deze ontwikkeling in een passend juridisch planologisch kader.

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en het op dit moment geldende bestemmingsplan. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in en rondom het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, besproken.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plantekst en verbeelding.

In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 9 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Dit hoofdstuk gaat in op zowel de ruimtelijke- en functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving.

2.1 Ruimtelijk- functionele structuur

2.1.1 Het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Almelo tussen de kernen Vriezenveen en Aadorp. Lange tijd was ter plaatse van het projectgebied een veenpakket aanwezig. Vanuit het lint Vriezenveen werd het omliggende hoogveen gebied middels opstreckende verkaveling, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Hierdoor ontstonden langwerpige blokken, ook wel slagen genoemd. Deze slagen liggen haaks op het lint Vriezenveen.

Rond de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw is er een ingrijpende ruilverkaveling geweest in de omgeving van het projectgebied. In de omgeving zijn landbouwgronden radicaal anders ingericht en boerderijen uitgeplaatst naar linten buiten het dorp, de zogenaamde 'wederopbouwerven'.

Vriezenveen is een van de eerste ruilverkavelingen na de invoering van de nieuwe Ruilverkavelingswet van 1954. De werkzaamheden die in 1955 begonnen, namen twaalf jaar in beslag. In totaal ging het om 4.400 hectare. Het landschappelijk ontwerp kenmerkt zich door nieuwe verkavelingspatronen en een belangrijke rol van verkeer over de weg. Vóór de ruilverkaveling had Vriezenveen een bijzonder slagenlandschap met uitzonderlijk smalle en lange kavels die vrijwel uitsluitend bereikbaar waren over water. Na de herinrichting bestond het landschap uit blokvormige kavels gescheiden door lange wegen met rijen bomen.

Het motto van de wederopbouw was 'licht, lucht en ruimte'. Alle erven hebben daarom een ruime, open opzet met doorzichten langs de bijgebouwen. De oprit vanaf de weg ligt meestal in het midden van het erf, soms in de vorm van een brug over de sloot. De woonhuizen zijn op de straat gericht, de siertuin ligt ertussen. Praktisch alle erven zijn aan drie zijden omgeven door een singel van (eiken)bomen, die beschutting bood tegen de wind. Hier en daar geeft een uitsparing in deze singel fraai zicht op het achterliggende land. De erven zijn ingericht met een boomgaard, moestuin, siertuin, een gazon met magnolia of grote solitaire bomen, vaak omgeven door een haag. De bebouwing op de erven zijn in sobere stijl gebouwd en bestaan uit traditionele bouwmaterialen zoals bakstenen en dakpannen.

2.1.2 Plangebied en de omgeving

Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Almelo, aan de Westermaatweg 7. Het perceel ligt in het ruilverkavelingsgebied waarbij de erven als groene eilanden aan de Westermaatweg liggen. Het perceel wordt dan ook door agrarische gronden omgeven en aan de noordzijde door de Westermaatweg. Het perceel is in de huidige situatie bebouwd met een voormalige bedrijfswoning en enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het perceel wordt aan de noordoostzijde en zuidwestzijde begrensd door een singel met eikenbomen. Aan de zuidzijde is het erf open waardoor een zichtlijn naar het achterliggende landschap is ontstaan. Aan de noord- en westzijde zijn agrarische bedrijven gelegen.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie binnen het plangebied weergegeven. De singel aan de zuidzijde is recent gekapt in verband met het herstellen van zichtlijnen naar het achterliggende gebied. Afbeelding 2.2 toont een straatbeeld vanaf de Westermaatweg.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Straatbeeld plangebied gezien vanaf de Westermaatweg (Bron: Google Streetview)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de structuur, kenmerken van de directe omgeving en de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

3.1 Sloop

Zoals in Hoofdstuk 2 aangegeven bevinden zich in het plangebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waarvan het overgrote deel geen vervolgfunctie heeft. Vanwege het ontbreken van een vervolgfunctie, wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. Hierdoor zal de staat van onderhoud op termijn verslechteren. Het voornemen bestaat het deel van de bebouwing waar geen vervolgfunctie voor is te slopen en in te zetten in het kader van Rood voor Rood. Ten behoeve van de opslag van materieel voor het onderhoud van de in eigendom zijnde agrarische gronden en het hobbymatig agrarisch gebruik bij het nieuwe woonerf blijven enkele kleine bestaande bijgebouwen behouden.

3.2 Inrichting erf & landschap

3.2.1 Algemeen

In het kader van voorliggende Rood voor Rood ontwikkeling is een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door BJZ.nu. Het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Een uitsnede van de landschappelijke inpassing is weergegeven in afbeelding 3.1 en wordt aansluitend toegelicht.



Afbeelding 3.1: Landschappelijke inpassing erf (Bron: BJZ.nu)

3.2.2 Algemeen

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Almelo. Het bebouwingsbeeld aan de Westermaatweg bestaat uit lange lintbebouwing in oost- westelijke richting met een enkele rij eikenbomen aan weerszijden van de weg. De erven staan recht op de weg. Brede kavels zijn afgewisseld met iets smallere en diepere kavels. De bebouwing is vaak opgetrokken uit baksteen en voorzien van een pannendak. Voortuinen zijn over het algemeen voorzien van een haag als afscherming naar de weg. Daarnaast komt langs perceelgrenzen dikwijls een houtsingel voor die op enkele erven aan de achterzijde open is om zichtlijnen te creëren.

Het landelijk gebied ten oosten van het projectgebied heeft een open structuur met kenmerken van het slagenlandschap (en latere ruilverkavelingslandschap), zoals de rechte lijnige verkavelingsstructuur met sloten en begeleidende hagen en singels. In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het provinciale beleid in combinatie met de uitgangspunten van de initiatiefnemer en gemeente.

3.2.3 Stedenbouwkundige opzet

Sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en splitsing van het erf betekent vaak dat de samenhang in het erf verloren gaat. Ook hier kan sloop een ongewenst gat in het erf slaan. Randvoorwaarden zijn dan ook dat het erf als een groen eiland in een open ruimte ligt waarbij de ligging van de bestaande bedrijfswoning leidend is. Daarnaast moet er een duidelijk onderscheid zijn tussen 'voor' en 'achter' op het erf. De bestaande groene 'rand' rondom het erf blijft behouden. De compensatiewoning zal hierbinnen worden gebouwd. Bij de positionering van de compensatiewoning op het erf is rekening gehouden met het grondgebonden agrarische bedrijf aan de overzijde van de Westermaatweg. Hierdoor is de compensatiewoning wat verder van de Westermaatweg gesitueerd. De compensatiewoning wordt ontsloten op de Westermaatweg middels een neveninrit. Bijna alle erven aan de Westermaatweg kennen meerder nevenontsluitingen. Het is daarom passend dat ook dit erf twee ontsluitingen krijgt.

3.2.4 Landschappelijke opzet

Het belangrijkste ruimtelijke kenmerk van het erf is dat het een groen eiland in het open veenontginningslandschap is. Enkel op de erven en langs de ontginningsassen staat beplanting. Het contrast tussen het open landschap en de geborgenheid op de erven is een kwaliteit die behouden moet worden. De houtsingel zal waar nodig versterkt worden zodat er weer een gesloten houtsingel ontstaat. Waar kan wordt de singel aangevuld met struikvormers die de biodiversiteit vergroten. Aan de achterzijde blijft het erf open waardoor zichtlijnen naar het achterliggende landschap behouden blijven. Op het erf worden geen harde grenzen gemaakt. Beide woonerven lopen in elkaar over door middel van gras. Op enkele plaatsen wordt een groene haagbeuk van circa 1 meter aangeplant waardoor de erven wel van privacy kunnen genieten. Tussen deze hagen worden enkele hoogstam fruitbomen aangeplant waardoor beide percelen als een samenhangend erf worden gezien. Enkele solitaire Hollandse Lindes op het erf verzachten de gebouwen en maken dat het een ruimtelijke eenheid vormt. Achter de compensatiewoning wordt een solitaire walnotenboom aangeplant.

Rondom de compensatiewoning en woning kan een sobere tuin voorzien worden met ruimte voor sierbeplanting. De gebouwen op de erven worden vanaf de Westermaatweg zichtbaar. Dit sluit aan op de andere erven in de omgeving.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Almelo (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten kan de verkeersgeneratie worden berekend. De ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met 8,2 verkeersbewegingen per dag, afgerond 9 verkeersbewegingen. Dit is een geringe toename.

Ten behoeve van de compensatiewoning wordt voorzien in een nieuwe in- en uitrit aan de westzijde van het plangebied. De bestaande in- en uitrit blijft behouden.

De routing is overzichtelijk zodat een veilige situatie ontstaat. De weg waarop ontsloten wordt (Westermaatweg) beschikt over voldoende capaciteit om de toekomstige verkeersbewegingen behorend bij de compensatiewoning en de bestaande woning eenvoudig te kunnen afwikkelen. Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

3.3.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Almelo (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Op het erf is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van 2 à 3 auto's per woning. Dit is duidelijk waarneembaar in afbeelding 3.1. Geconcludeerd wordt dat op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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 hoofdenrgiesysteem 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 die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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.'

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

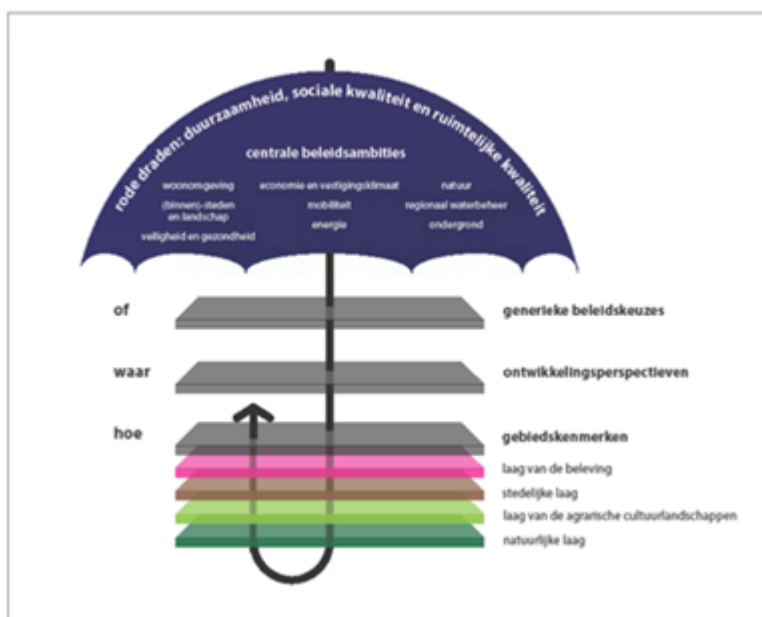
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven.

Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskkenmerken

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

De gebiedskkenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de

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

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

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) van toepassing. Op deze artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel zal hierna worden ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De Rood voor Rood ontwikkeling gaat uit van sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, waarvoor ter compensatie één woning mag worden gebouwd.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, maar juist van een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

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

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening

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

- de sloop van 924 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2);

De ontwikkeling is passend binnen de voorwaarden van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid, wat een uitwerking is van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het realiseren van een compensatiewoning aan de Westermaatweg is in overeenstemming met de gemeentelijke woningbouwprogrammering, welke is gebaseerd op de afspraken tussen de gemeente en de provincie op basis van regionale afstemming. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' zoals weergegeven in afbeelding 4.2.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'

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

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelperspectief'

In voorliggend geval is geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering en wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dan ook gesloopt. Ter compensatie wordt het recht op een compensatiekavel in het kader van de Rood voor Rood regeling verkregen. De woonfunctie wordt als passend gezien binnen het ontwikkelingsperspectief voor zover er geen sprake is van belemmering van omliggende agrarische bedrijven. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat er geen sprake is van het belemmeren van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. De ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt door de sloop van de bebouwing, het saneren van asbest en het landschappelijk inpassen van het nieuwe woonerf. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

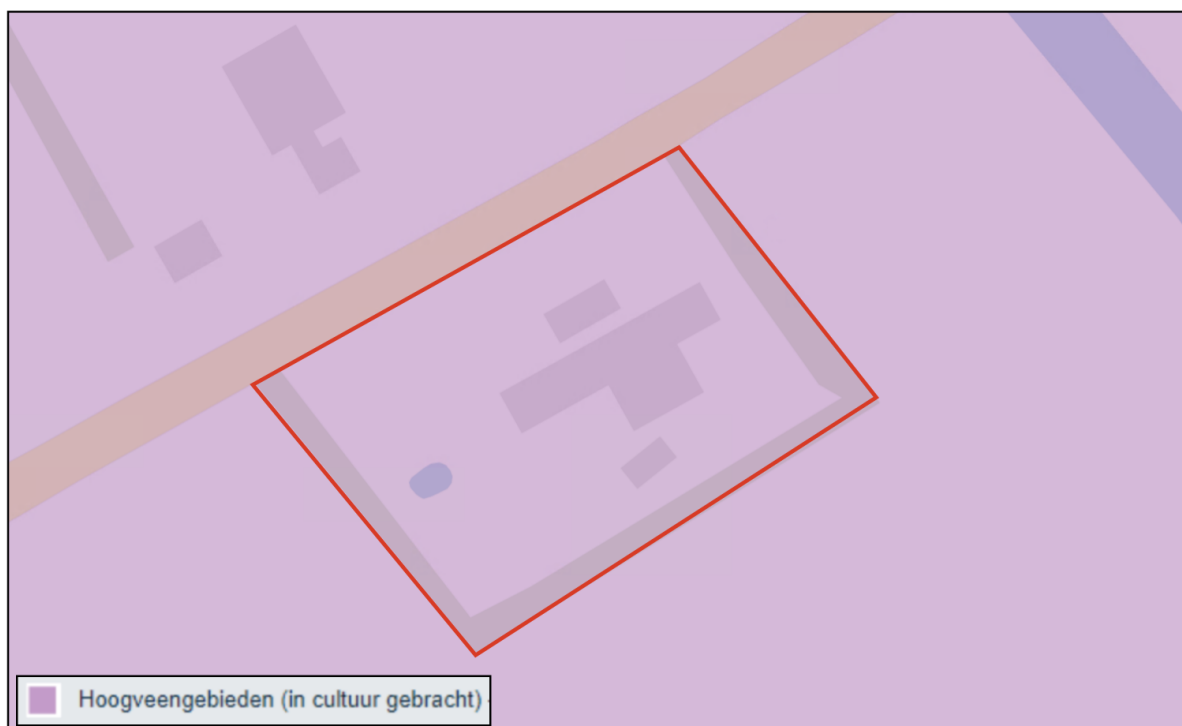
4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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. De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen buiten beschouwing worden gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en

nieuwe natuur in stad en dorp. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



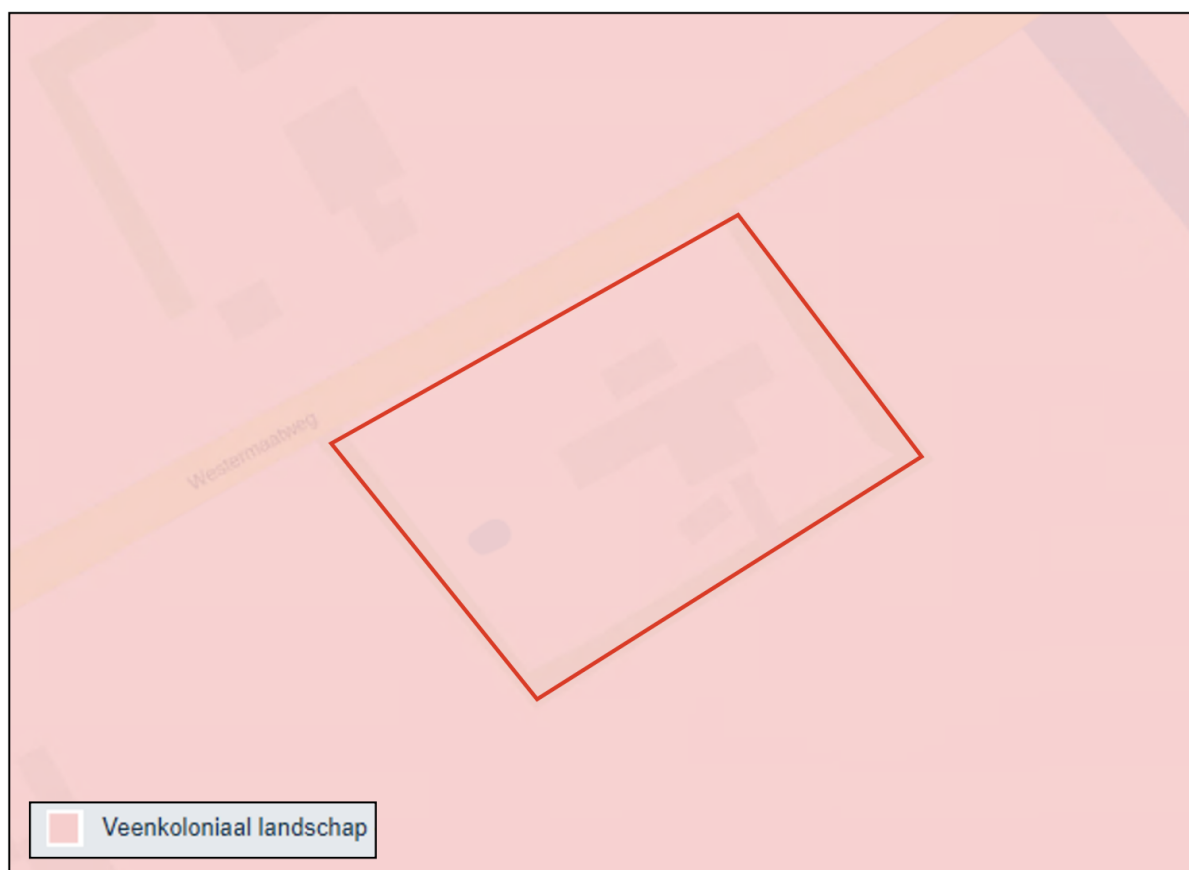
Afbeelding 4.3: Uitsnede Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)"

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen. Onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt.

2. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Veenkoloniaal landschap". In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)
"Veenkoloniaal landschap"

Het veenkoloniaal landschap betreft een grootschalig open landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Het veenkoloniale landschap is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Het hoogveen werd vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen ontgonnen.

De ambitie van de provincie Overijssel is de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn onder meer de relictten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen.

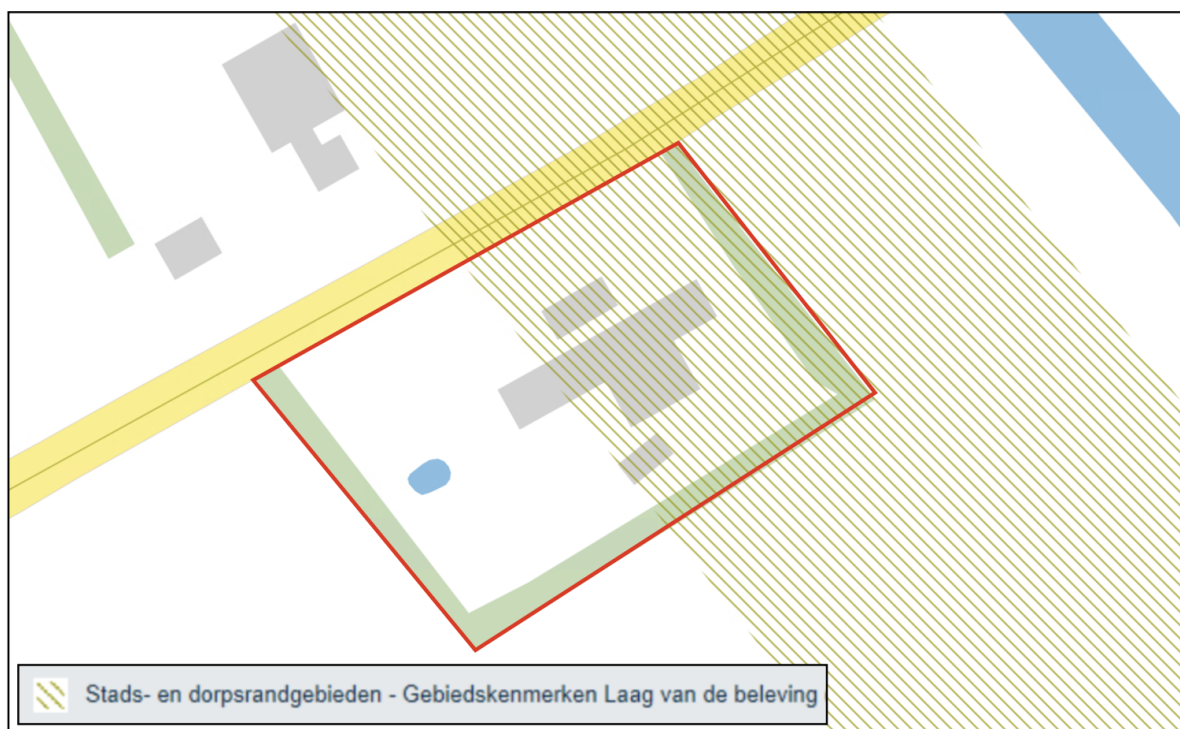
3. De "Laag van de beleving"

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar

met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van beleving" deels aangeduid met het gebiedstype "Stads- en dorpsrandgebieden". In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.



*Afbeelding 4.5: Uitsnede laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)
"Stads- en dorpsranden"*

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied waar sprake is van twee overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden en dorpen, als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van 'best of both worlds', te weten stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties en padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Randen gaan niet alleen over een functionele mix, maar ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens en andere markante gebouwen) en het je thuis voelen.

Het is de ambitie woon-, werk- en recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden te verbinden met landschappelijke structuren en routes. Verrommeling dient tegengegaan te worden en er dient bijgedragen te worden aan een aantrekkelijke mix van woon-, werk- en recreatiemilieus.

Toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken

In voorliggend geval wordt 924 m² aan landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie wordt een extra woning gerealiseerd op een erf dat in de huidige situatie reeds gebruikt wordt ten behoeve van wonen. Het nieuwe woonerf wordt op passende wijze landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 en Bijlage 2. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan de ambities van de provincie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gebiedskenmerken.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

4.3.1.1 Algemeen

De omgevingsvisie is op 29 september 2020 door de gemeenteraad van Almelo vastgesteld. De omgevingsvisie gaat in op hoe de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat voor toekomst beoogd wordt. Het doel is een omgeving waarin zo goed mogelijk gewoond, gewerkt, gesport en ontspannen kan worden.

4.3.1.2 Buitengebied

Ontwikkelingen in het buitengebied moeten passen bij de Almelose maat en schaal. Ze tasten de bestaande natuur niet aan en gaan goed samen met de (agrarische) bedrijvigheid. Hieronder staan enkele doelen voor het buitengebied opgesomd;

- het versterken van het buitengebied door de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit te verbeteren;
- duurzame doelen stellen en bewust boeren. In het kader hiervan is er onder meer ruimte voor rood-voor-rood trajecten om leegstand en verval te voorkomen;
- het toevoegen van woningen gebeurt enkel als dat echt nodig is en een meerwaarde heeft. Voorbeelden van gewenste ontwikkelingen zijn bijzondere woonvormen als een knarrenhof of tiny houses en het toevoegen van een tweede woning op het erf;

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een tweede woning aan de Westermaatweg 7 in het kader van het gemeentelijke rood voor rood beleid. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van het plangebied. Er wordt daarmee bijgedragen aan het vitaal houden van het buitengebied van Almelo.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de gemeente Almelo.

4.3.2 Kaderstelling landelijk gebied Almelo

4.3.2.1 Inleiding

Op 10 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Almelo de nieuwe kaders voor ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Het doel hiervan is een richtinggevend ruimtelijk beleidskader dat dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied. De kaders zijn tevens bedoeld om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

4.3.2.2 Kaders

De 4 richtinggevende kaders zijn;

1. Het landelijk gebied is in principe primair bestemd voor de uitoefening van de agrarische sector;
2. Nieuwe initiatieven mogen de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet hinderen;
3. De groene longen worden gevrijwaard van verdere oprukkende verstedelijking;
4. Nieuwe initiatieven die:
 - a. niet binnenstedelijk zijn op te lossen;
 - b. of van oorsprong al in het gebied aanwezig zijn;

kunnen eventueel worden ingepast, indien, enerzijds, met behulp van het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het gebied wordt versterkt, anderzijds, nieuwe initiatieven niet leiden tot significante verzwaring van activiteiten zoals verkeersstromen, welke aanleiding kunnen zijn voor aanpassing van de openbare infrastructuur of toeneming van verkeersonveiligheid.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Kaderstelling landelijk gebied Almelo'

Geconcludeerd kan worden dat:

- het initiatief de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijvigheid niet hindert. Dit blijkt onder andere uit paragraaf 5.5 en paragraaf 5.6;
- verstedelijking van een groene long niet aan de orde is;
- het initiatief aan de hand van het gemeentelijke Rood voor Rood beleid (en daarmee aan de hand van het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) zorgvuldig is uitgewerkt. Verwezen wordt naar de planbeschrijving (Hoofdstuk 3), de toetsing aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (paragraaf 4.2.4.1) en het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 2);
- het plan niet leidt tot een significante verzwaring van de verkeersdruk. Verwezen wordt naar de paragraaf 'Verkeer en parkeren' (paragraaf 3.3).

Bovenaanbrengt met zich mee dat het plan aansluit bij de 'Kaderstelling landelijk gebied gemeente Almelo'.

4.3.3 Beleidsnotitie 'Her- en nevengebruik VAB, Rood voor Rood'

4.3.3.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid 'Her- en nevengebruik VAB, Rood voor rood' van de gemeente Almelo, d.d. 19-11-2007 is gebaseerd op het provinciale uitvoeringskader van de Rood voor Rood regeling, dat met invoering van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving daarin is ondergebracht. Voor de gemeente Almelo geldt als uitgangspunt dat bij de toepassing van Rood voor Rood niet alleen getracht wordt om te komen tot de sloop van ontsierende bebouwing, maar tevens tot een concentratie van burgerwoningen in het landelijk gebied. Achterliggend doel is om te voorkomen dat de ontwikkeling van agrarische bedrijven wordt gehinderd door de toevoeging van woningen. Indien er geen sprake is van een belemmering, is het uitgangspunt dat de compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie. De kern van deze regeling is dat minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt moet worden. Hiervoor in de plaats mag een woning gebouwd worden van maximaal 750 m³ en bijbehorend bouwwerk van 100 m². De voorwaarden van het beleid zijn doorvertaald in het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' dat ter plaatse geldt. Voor een weergave van en een toetsing aan deze voorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.3.4.

4.3.4 Bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord'

4.3.4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' is vastgesteld op 19 november 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo en omvat de planologisch-juridische regeling voor een deel van het landelijk gebied van de gemeente. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen.

4.3.4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid Rood voor Rood

Op basis van de in het bestemmingsplan 'Westelijke Groene Long' opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.7 kan medewerking worden verleend door het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'Wonen', waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing en opgericht met een bouwvergunning voor 1 januari 2004, kan één compensatiewoning worden toegestaan;
- b. de sloop mag voor een deel plaatsvinden op de locatie van een ander voormalig agrarisch bedrijf, mits op de locatie van dit andere voormalige bedrijf ook alle voormalige bedrijfsbebouwing met uitzondering van karakteristieke bebouwing wordt gesloopt;
- c. bij sloop op meerdere locaties wordt de compensatiewoning op één van beide locaties toegestaan;
- d. de compensatiewoning mag een inhoud van maximaal 750 m³ hebben met daarbij bijbehorende

- bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- e. de bebouwing dient te worden gesitueerd op een kavel van minimaal 500 m² en maximaal 1.000 m² per woning;
- f. alle bebouwing die niet ten behoeve van het wonen wordt gebruikt dient te worden gesloopt met uitzondering van de gebouwen, tot een maximale oppervlakte van 300 m², welke direct worden hergebruikt in het kader van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- g. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een inpassingsplan dient te worden opgesteld;
- h. er geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- i. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- j. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- k. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 1. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 2. geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 3. in risicogebieden voor wateroverlast aanvullende maatregelen met betrekking tot schadevrij bouwen en compensatie worden getroffen;
 4. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
 5. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
 6. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
 7. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
 8. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

4.3.4.3 Toetsing aan de voorwaarden wijzigingsbevoegdheid Rood voor Rood

- a. Er is sprake van de sloop van 924 m² aan voormalig bedrijfsbebouwing. Er wordt dan ook aan de minimale sloopeis van 850 m² voldaan;
- b. De sloop vindt uitsluitend plaats aan de Westermaatweg 7
- c. Niet van toepassing;
- d. Er wordt een compensatiewoning van 750 m³ met een gezamenlijk bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd.
- e. Het nieuwe woonerf heeft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- f. Enkele bestaande bijgebouwen blijven behouden ten behoeve van de opslag van materieel voor het onderhoud van de in eigendom zijnde agrarische gronden en hobbymatig agrarisch gebruik;
- g. Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 2) opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- h. Er wordt in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van deze locatie;
- i. Er is geen sprake van het belemmeren of aantasten van nabijgelegen functies en waarden. Zie hiervoor ook Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6;
- j. Er is geen sprake van het aantasten van belangen van eigenaren en/of gebruikers van nabij gelegen gronden. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5 en 5.6;
- k. Voor de milieukundige en financiële uitvoerbaarheid wordt naar Hoofdstuk 5, Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 8 verwezen.

Er wordt niet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan, aangezien de oppervlakte van de woonbestemming groter is dan 1.000 m². Hierdoor is een bestemmingsplanherziening benodigd in plaats van een bestemmingsplanwijziging. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt wel voldaan aan het uitgangspunt van het gemeentelijke rood voor rood en VAB beleid, aangezien per saldo sprake is van een aanzienlijke afname aan bebouwing en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.5 Duurzame Energieladder

De gemeente Almelo werkt aan een duurzame samenleving en streeft naar meer duurzame energieopwekking, met als doel in 2050 zo goed als klimaatneutraal te zijn. Daarnaast werkt de gemeente in de regio samen aan een Regionale Energie Strategie (RES). Almelo heeft zich voorbereid door onderzoek te doen naar de kansen en belemmeringen voor duurzame energieopwekking en door het landschap te analyseren. Het resultaat is een Duurzame Energieladder.

Op basis van de Duurzame Energieladder ligt het plangebied niet in een gebied waar kansen liggen voor grootschalige duurzame energieopwekking (windenergie en zonne-energie). Echter is wel ruimte voor kleinschalige vormen van energieopwekking. Hoewel de realisatie van energieopwekkende voorzieningen geen onderdeel uitmaakt van deze ontwikkeling, biedt het beleid hier onder voorwaarden wel mogelijkheden toe. De Duurzame Energieladder verzet zich echter niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

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, het Besluit milieueffectrapportage en fysieke veiligheid.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

5.1.2.1.1 Algemeen

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van de locatie van het plangebied en het aantal rijstroken van de betreffende weg.

De zone ligt aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De geluidszone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande compensatiewoning en de te herbouwen woning liggen in "buitenstedelijk" gebied" binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Westermaatweg

Ten behoeve van voorliggend plan heeft BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. In de komende subparagraaf wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

5.1.2.1.2 Onderzoekresultaten

Ter plaatse van de voorgevel van de woning wordt met een maximale geluidsbelasting van 53 dB niet voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB in relatie tot de geluidsbelasting afkomstig van de Westermaatweg. Wel wordt voldaan aan de wettelijke bovengrenswaarde van 53 dB voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied.

Een hogere waarde van 53 dB is in voorliggend geval benodigd voor de compensatiewoning, als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Westermaatweg. Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen

mogelijk als bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke voorwaarden voor een hogere waarde. Er kan dan ook een hogere waarde LDEN van maximaal 53 dB worden aangevraagd voor de compensatiewoning met betrekking tot geluidsbelasting afkomstig van de Westermaatweg. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van maximaal 18 dB wordt ter plaatse van de woning aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voldaan conform het Bouwbesluit. Om dit te bereiken zijn geen aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk.

Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor realisatie van de woning wordt desgewenst middels een bouwakoestisch onderzoek aangetoond dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen conform het Bouwbesluit.

Ter plaatse van de nieuwe woning is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat realiseerbaar in relatie tot het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorlijnen. Het aspect railverkeerslawaai heeft dan ook geen verdere aandacht.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein. Het aspect Industrielawaai heeft dan ook geen verdere aandacht.

5.1.3 Conclusie

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

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 aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Beoordeling

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft Ortago een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Hierna wordt kort de onderzoeksconclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 4 bij deze toelichting.

Er zijn geen chemische verontreinigingen aangetoond in concentraties boven de tussenwaarde. Daarnaast is geen asbest aangetoond boven de halve interventiewaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt daaro niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de geplande transactie en het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ 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 Beoordeling

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. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met categorieën van gevallen, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet aan te merken is als gevoelige bestemming zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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

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

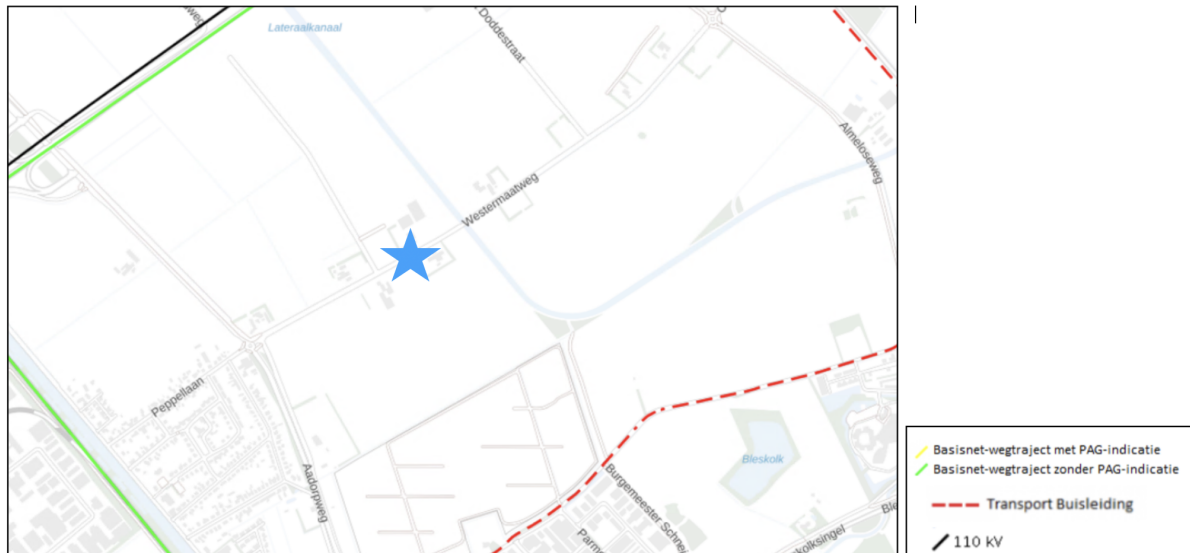
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is vastgelegd in 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 Beoordeling

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met blauwe ster indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat de woningen:

- zich niet bevinden binnen de risicocontour van Bevi- en RRGs- inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevinden binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet liggen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen (woning ligt buiten veiligheidsafstand groepsrisico van 73 meter);
- niet liggen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich weliswaar verscheidene risicobronnen, maar het plangebied bevindt zich in geen van de gevallen binnen de bijbehorende risicoafstanden van deze risicobronnen. Een nader (groeps)risicoverantwoording is dan ook niet noodzakelijk.

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:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende

activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. 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.

5.5.1.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar functiemenging of functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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.

Gezien de rustige ligging in het buitengebied wordt het plangebied aangemerkt als gebiedstype '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

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 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 bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

In dit geval wordt één extra woning toegestaan. Ten aanzien van de functie 'wonen' wordt opgemerkt dat

een dergelijke functie niet wordt beschouwd als een milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of bestaande functies in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling binnen het plangebied. Op de van belang zijnde functies wordt nader ingegaan.

Agrarisch bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde bedrijven betreffen de grondgebonden agrarische bedrijven aan de Westermaatweg 10 (circa 17 meter ten noorden van het plangebied) en de Westermaatweg 9 (circa 95 meter ten westen van het plangebied). Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor grondgebonden agrarische bedrijven, voor het aspect geluid.

De afstand tussen het agrarisch bouwvlak aan de Westermaatweg 9 en het plangebied bedraagt ruim meer dan de gestelde richtafstanden. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak aan de Westermaatweg 10 en het plangebied bedraagt circa 17 meter. Juist vanwege dit agrarische bedrijf is in de planregels in combinatie met de verbeelding gewaarborgd dat de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de compensatiewoning minimaal 50 meter (geur) bedraagt. Hiermee wordt ook voldaan aan de overige richtafstanden.

Ter plaatse van het plangebied is hiermee redelijkerwijs geen sprake van enige hinder. De agrarische bedrijven worden ook niet verder belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden dan waarvan in de huidige situatie (bedrijfswoning) reeds sprake was.

Overige functies

Overige milieubelastende functies in de omgeving bevinden zich op ruim voldoende afstand van het plangebied.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de 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 basis van artikel 3, lid 2 van de Wgv worden bedrijfswoningen van andere agrarische bedrijven en voormalige bedrijfswoningen (beëindiging agrarisch bedrijf na 19 maart 2000), tevens de bovenstaande vaste afstanden gehanteerd.

5.6.2 Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde bedrijven betreffen de grondgebonden agrarische bedrijven aan de Westermaatweg 10 (circa 17 meter ten noorden van het plangebied) en de Westermaatweg 9 (circa 95 meter ten westen van het plangebied).

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14.2 lid 2) worden compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood gelijk gesteld aan bedrijfswoningen. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter, ook voor intensieve veehouderijen.

Het plangebied ligt op minimaal 90 meter afstand van het agrarische bouwvlak aan de Westermaatweg 9. Er wordt daarmee ruim aan de minimale afstandsnorm van 50 meter voldaan.

Het plangebied ligt op circa 17 meter afstand van het agrarische bouwvlak aan de Westermaatweg 10. Er wordt daarmee formeel niet aan de minimale afstandsnorm van 50 meter voldaan gemeten tussen het agrarisch bouwvlak en het bestemmingsvlak voor wonen. Juist vanwege dit agrarische bedrijf is in de planregels in combinatie met de verbeelding gewaarborgd dat de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de compensatiewoning minimaal 50 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Ter plaatse van het plangebied is hiermee redelijkerwijs geen sprake van enige geurhinder. De agrarische bedrijven worden ook niet verder belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden dan waarvan in de huidige situatie (bedrijfswoning) reeds sprake was.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime 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.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wierdense Veld' ligt op circa 7 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het

van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) in voorliggend geval niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In dit kader wordt opgemerkt dat in voorliggend geval sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Hiermee wordt gesteld dat de met dit plan gemoeide emissie van stikstof in het licht van de onderlinge afstand verwaarloosbaar is. Redelijkerwijs leidt voorliggende ontwikkeling dan ook niet tot een meetbare depositie NO_x op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat er planologisch gezien een agrarisch bedrijf wordt wegbestemd. Hiermee komt de bijbehorende stikstofuitstoot ook permanent te vervallen wat per saldo gunstig is in relatie tot stikstofdepositie.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als 'Natuur Netwerk Nederland' liggen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 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 er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Om te beoordelen of de ontwikkeling in het kader van flora en fauna uitvoerbaar is, heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5. Hierna wordt samengevat ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en conclusies van dit onderzoek.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten

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. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, 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. Indien de stal met aanbouw gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het

plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

5.8.1 Archeologische waarden

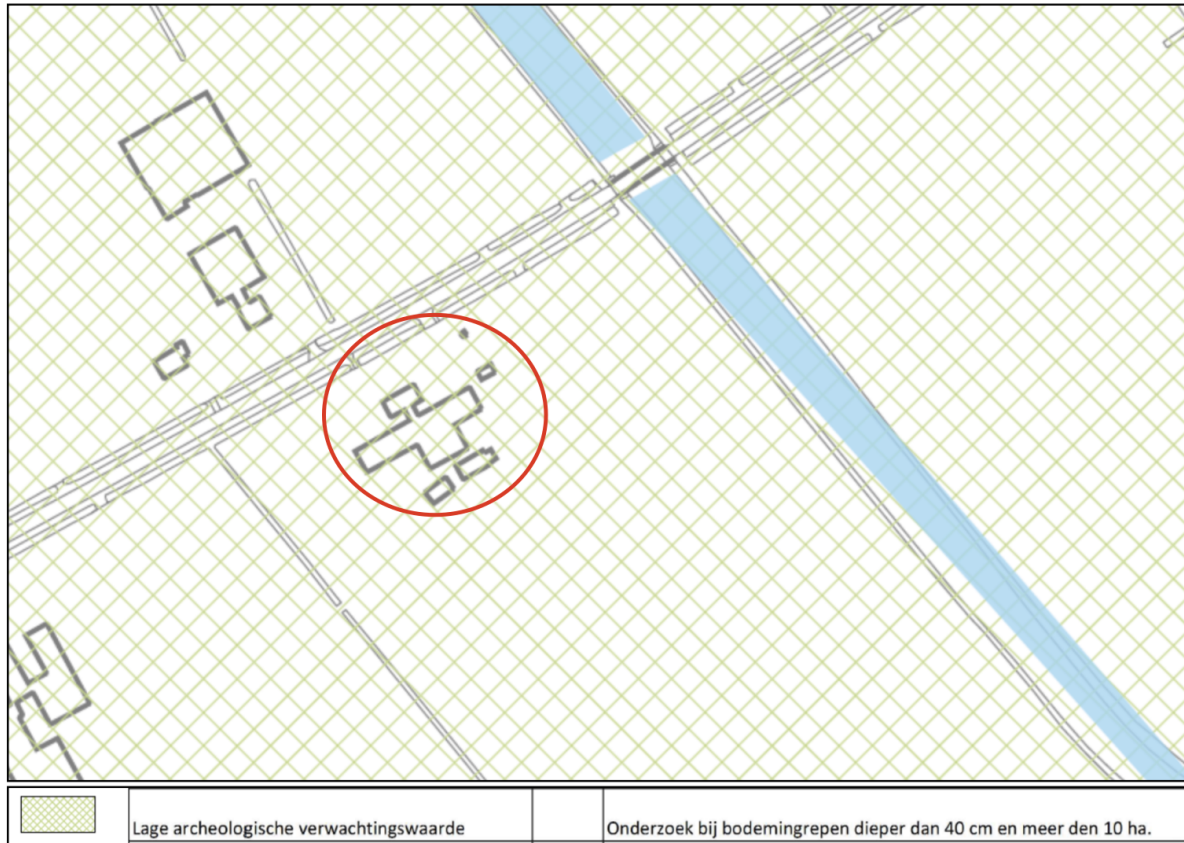
5.8.1.1 Algemeen

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 projectgebied 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 Beoordeling

Op de archeologische verwachtingskaart ligt het in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde. Tevens ligt het plangebied in een archeologische attentiezone in verband met de ligging nabij een gebied met oude beken.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in dergelijk gebied pas noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 1 hectare. De bodemingrepen blijven in voorliggend geval ruimschoots onder de onderzoeksgrenzen waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een ruimtelijk plan “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 Beoordeling

Er bevinden zich binnen het plangebied zelf en in de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere belangrijke cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en dat geen sprake is van enige negatieve invloed op 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 Beoordeling

Artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit omdat het plangebied op (zeer) ruime afstand van het plangebied van Natura 2000-gebied ligt, de ontwikkeling relatief beperkt van aard is en redelijkerwijs kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet benodigd.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen

hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip “stedelijk ontwikkelingsproject” ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval is sprake van een Rood voor Rood ontwikkeling. Er wordt één extra woning gerealiseerd ter compensatie van de sloop van een veelvoud m² aan landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Per saldo is er hiermee sprake van een afname aan bebouwing ter plaatse. Het ruimtebeslag van deze ontwikkeling is dan ook zeer beperkt.

De omvang en opzet van het plan past binnen de functionele en landschappelijke structuur van de directe omgeving. Er is geen sprake van significante ruimtelijke gevolgen, blijktens onder andere ook Hoofdstuk 5 van deze plantoelichting. Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

In dit geval is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Fysieke veiligheid

5.10.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;
- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking;
- samenhang veiligheidsketen.

De hoofdtaken van de brandweer zijn onderverdeeld in schakels uit de veiligheidsketen. De schakels zijn:

Pro-actie; de schakel pro-actie gaat onder andere over de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid en de sirenedekking.

Preventie; voor het aspect preventie geldt dat rekening moet worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving.

Preparatie; voor hulpdienstrelevante objecten is het wenselijk om deze op te nemen in de planvorming van de brandweer, zoals een bereikbaarheidskaart of een aanvalsplan.

Repressie; vanuit de repressieve dienst wordt ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.

Nazorg; de taak nazorg heeft geen consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

5.10.2 Bereikbaarheid

5.10.2.1 Bereikbaarheid algemeen

Bij het bepalen of er een goede bereikbaarheid van de gebouwen via het openbare wegennet is, wordt het plangebied getoetst aan de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Hierbij wordt beoordeeld of:

- De wegen voldoen aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen;
- Een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is;
- Of de verkeersaders aan de brandweervoertuigen een onbelemmerde doorgang bieden.

5.10.2.2 Beoordeling bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit verschillende richtingen goed te bereiken. Er wordt op dit punt dan ook voldaan aan de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

5.10.3 Opkomsttijd

5.10.3.1 Opkomsttijd algemeen

De opkomsttijd is de optelsom van de verwerkingstijd van de melding, de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd is daarbij de tijd tussen het alarmeren van de brandweer door de meldkamer en het tijdstip dat het voertuig de kazern verlaat. De aanrijdtijd is de tijd die het eerste voertuig nodig heeft om van de kazern naar het plaats incident te gaan. De opkomsttijd van de brandweer wordt als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de brandweer beschouwd.

In het Besluit Veiligheidsregio's (BVR) zijn de opkomsttijden voor de brandweer vastgelegd en staan in onderstaande tabel beschreven.

Normtijd	Gebruiksfunctie
5 minuten	Winkel met gesloten constructie (tijdens openingsuren), wonen boven winkel, cel
6 minuten	Portiekwoningen/portieklats, woning verminderd zelfredzamen
8 minuten	Overige woningen, winkels, gezondheidszorg, onderwijs, kinderdagverblijf, logies
10 minuten	Kantoor, (lichte)industrie, sport, overige ruimtes voor bijeenkomsten, overige gebruiksfuncties

Daarnaast is het 'Dekkingsplan Brandweer Twente', dat onderdeel uitmaakt van het beleidsplan, vastgesteld.

5.10.3.2 Beoordeling opkomsttijd

Voor woningen geldt een opkomsttijd van 8 minuten. Uit berekeningen blijkt dat de brandweer in theorie binnen deze norm ter plaatse kan zijn. Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling enkel voorziet in realisatie van een extra woning op het bestaande erf. De opkomsttijd blijft feitelijk hetzelfde als in de huidige situatie.

5.10.4 Bluswatervoorziening

5.10.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening

Boven- of ondergrondse brandkranen die geplaatst zijn op het drinkwaterleidingnet.

- De secundaire bluswatervoorziening

De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit geboorde putten, bluswaterriolen, vijvers e.d. of ondergrondse reservoirs. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 320 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 8 meter kunnen bereiken.

- De tertiaire bluswatervoorziening

Bij de noodzakelijke inzet van grotere hoeveelheden water of gedurende langere tijd zijn de primaire en secundaire voorzieningen niet voldoende. Water wordt dan onttrokken uit bijvoorbeeld kanalen. Hiervoor geldt een afstand van maximaal 2.500 meter tot het object. Daarnaast moet het brandweervoertuig het water tot maximaal 50 meter kunnen bereiken.

5.10.4.2 Beoordeling bluswatervoorziening

Tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt beoordeeld of een brandweerkraan dient te worden geplaatst.

5.10.5 Zelfredzaamheid

5.10.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, opkomsttijd en bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan hoofdzakelijk uit schuilen en vluchten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. De ruimtelijke inrichting van het gebied kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

5.10.5.2 Beoordeling zelfredzaamheid

Dit plan voorziet in realisatie van een compensatiewoning en het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een reguliere woning. De aanwezige personen kunnen redelijkerwijs als zelfredzaam worden aangemerkt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het plangebied in verschillende richtingen te ontvluchten.

5.10.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

5.10.6.1 Sirenedekking algemeen

De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. Op dat moment is het gevaarlijk om buiten te blijven waar men wordt blootgesteld aan het gevaar. De sirenes kunnen dan worden ingeschakeld. Voldoet het dekkingsgebied van de sirene niet, dan zal rondom de diverse risico-objecten middels alternatieven moeten worden gealarmeerd. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- sms berichten;
- sirenewagens.

5.10.6.2 Beoordeling sirenedekking

Het plangebied valt binnen het dekkingsgebied van sirenes.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.1.3 Beleid waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

6.1.4 Beleid gemeente Almelo

6.1.4.1 Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven 'end-of-pipe'-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

6.1.4.2 Programma Water en Riolering Almelo 2022-2026

Met de invoering van de Omgevingswet vervalt de verplichting van het opstellen van een (verbreed) Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP). In plaats daarvan kunnen gemeenten een (vrijwillig) Programma opstellen. Met dit Programma Water en Riolering sorteert de gemeente Almelo voor op de komst van de Omgevingswet. In het Programma Water en Riolering – De verbindende kracht van water (2022-2026) worden de ambities en doelstellingen zoals verwoord in de Almelose Omgevingsvisie en de Klimaatadaptatiestrategie (AKAS) uitgewerkt tot maatregelen. Met het programma wordt voorgesorteerd op een meer integrale aanpak en maakt de gemeente gerichter keuzes om nog doelmatiger en efficiënter te kunnen werken. Hiermee houdt de gemeente haar watersysteem ondanks extra kosten en de uitdagingen die klimaatverandering met zich meebrengt haalbaar en betaalbaar. Met het watersysteem streeft de gemeente daarom naar het integreren van de vier waterstromen:

- stedelijk afvalwater
- hemelwater (regenwater)
- grondwater
- oppervlaktewater

Deze watertaken corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente. Oppervlaktewater ziet de gemeente als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater zijn momenteel opgenomen in de Wet Milieubeheer en de Waterwet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is dit opgenomen in artikel 2.16 Ow (lid1a). De maatregelen voor de komende planperiode zijn bepaald door de huidige situatie te toetsen aan de normen die volgen uit de doelstellingen. Maatregelen betreffen onderzoeks-, borgings- en fysieke maatregelen en zijn gericht op het meer datagedreven, gebiedsgericht en samen met de stad inrichten, onderhouden en vervangen van het watersysteem. Datagedreven, gebiedsgericht en samen met de stad vormen dan ook de drie pijlers van de werkwijze van de gemeente Almelo.

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

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. Het plan heeft slechts zeer beperkte effecten op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er is immers sprake van een afname aan bebouwing (verhard oppervlak). Met toepassing van de standaard waterparagraaf (zie Bijlage 6) stemt het waterschap in met voorliggend plan.

6.2.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

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.);

- Afwijken 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 7)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

- Algemene procedureregels (Artikel 10)

In dit artikel staat beschreven welke procedureregels in acht moeten worden genomen, wanneer er nadere eisen zijn gesteld die onderdeel uitmaken van de regels in dit bestemmingsplan.

- Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel staat beschreven welke regels er gelden voor het parkeren, laden en lossen.

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 bestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord".

'Agrarisch - 1' (Artikel 3)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

'Bos' (Artikel 4)

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor, bos en bebossing, houtwallen, de bescherming van natuurwaarden en water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

'Tuin' (Artikel 5)

De gronden ten zuiden van de compensatiewoning zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. De primaire reden voor het toekennen van de bestemming 'Tuin' ter plaatse van deze gronden is om de minimale afstand van 50 meter ingevolge van Wgv, tot het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Westermaatweg 10 te garanderen.

Binnen deze bestemming mogen enkel overige bouwwerken worden gebouwd. Hiervoor geldt dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken voor de voorgevel (of het verlengde hiervan) van de woning maximaal 1 meter hoog mag zijn, en achter de voorgevel van de woning 2 meter.

'Wonen - Stadsrand' (Artikel 6)

De voor 'Wonen - Stadsrand' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken. Hierbij is aangesloten op de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Stadsrandgebied Almelo Noord".

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarnaast is hier een bepaling opgenomen voor de benodigde sloop om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood.

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. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten beperken zich tot de ambtelijke kosten welke verbonden zijn aan het voeren van de planologisch procedure en worden verhaald middels de legesverordening. Eventuele planschade wordt afgewenteld middels een planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, Inspraak en Zienswijze

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde Vooroverleglijst Ruimtelijke Plannen opgesteld. In dit geval valt het plan onder:

Plannen voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals NNN en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In dit geval betreft het een Rood voor Rood project, dat is in lijn is met het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Tevens is er geen sprake van andere provinciale belangen. Daarom 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 de 'korte procedure'. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer van dit plan heeft alle directe omwonenden persoonlijk opgezocht om de plannen te bespreken. Hierop is positief gereageerd. Er wordt geen bezwaar verwacht. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in Bijlage 1.

9.4 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen.