

Bestemmingsplan

**Vriezenveen lintbebouwing
en centrumgebied PH
Westeinde 236**



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH Westeinde 236**
Plantype: **bestemmingsplan**
IMRO: **NL.IMRO.1700.BPVZPHWesteinde236-vas1**
Status: **vastgesteld**

Datum: 27-06-2023

Projectnummer: 22AF160

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

**Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH
Westeinde 236**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 De bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het plan	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis en landschapstypologie	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	15
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
4.2 Milieuzonering	28
4.3 Bodem	30
4.4 Geluid	30
4.5 Luchtkwaliteit	32
4.6 Externe veiligheid	33
4.7 Water	35
4.8 Ecologie	38
4.9 Klimaatadaptatie	39
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	39
4.11 Verkeer / parkeren	41
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	43
5.1 Planopzet en systematiek	43
5.2 Toelichting op de regels	43
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	46
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1 Vooroverleg	47
7.2 Zienswijzen	47
Bijlagen bij de toelichting	49
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	50
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	93
Bijlage 3 Digitale watertoets	125
Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek	133
Regels	167
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	168
Artikel 1 Begrippen	168
Artikel 2 Wijze van meten	173
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	174
Artikel 3 Tuin - Dorpserf	174
Artikel 4 Wonen - Karakteristiek	175
Hoofdstuk 3 Algemene regels	179
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	179
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	180
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	181

Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	182
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	183
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	184
Artikel 10	Overgangsrecht	184
Artikel 11	Slotregel	185
Bijlagen bij de regels		187
Bijlage 1	Verkenkend bodemonderzoek	188
Bijlage 2	Quickscan natuurwaardenonderzoek	231

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

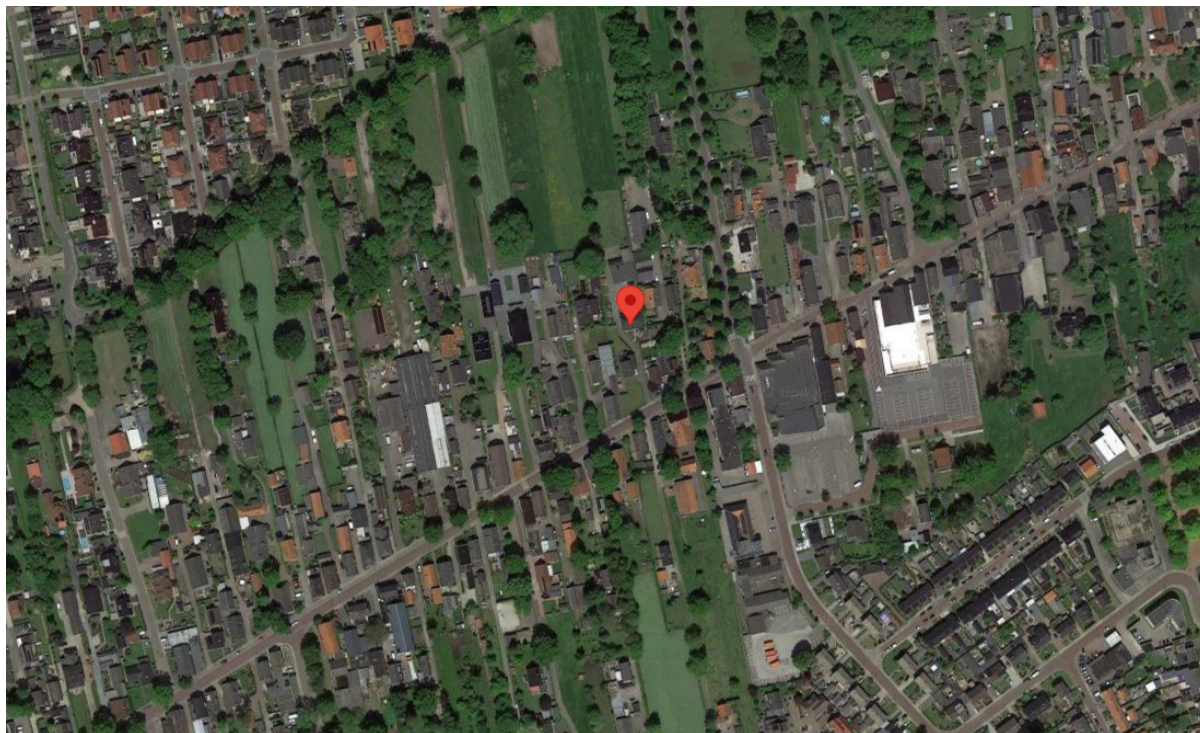
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers van voorliggend plan willen de bestaande woning aan het Westeinde 236 in Vriezenveen transformeren naar een twee-onder-één-kap woning. De reden hiervoor is dat de huidige bewoners van de woning het woonperceel te groot vinden en daardoor onderhoud moeilijk is. Door achterstallig onderhoud kan de woning verpauperd worden geraakt, waardoor afbreuk zal worden gedaan aan het woongenot en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Initiatiefnemers zouden graag op deze mooie plek in Vriezenveen willen wonen. Er is echter om de voornoemde reden geen behoefte aan een groot woonperceel. Daarom willen de initiatiefnemers en huidige bewoners van de woning aan de Westeinde 236 het bestaande woonperceel en achterliggende perceel opslitsen in twee kleinere percelen waar ruimte komt voor een twee-onder-één-kap woning, zodat zij samen deze woningen kunnen bewonen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het woonperceel aan het Westeinde 236 ligt in de kern Vriezenveen die tot het grondgebied van de gemeente Twenterand behoort. Binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan komen de percelen voor die kadastraal bekend staan als gemeente Vriezenveen, sectie G, nummer 1001 en 2410. Het plangebied ligt op circa 475 meter afstand van de centrum van Vriezenveen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied door middel van een rode pijl weergegeven.



Figuur 1.1: ligging plangebied (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven door middel van een luchtfoto. Het plangebied betreft de gronden binnen de rode lijnen. Het plangebied wordt in overwegende mate begrensd door woonfuncties aan de west-, oost- en zuidzijde. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door tuin en agrarische gronden. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor genoemde percelen liggen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied", vastgesteld op 7 juli 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand. Daarnaast zijn voor de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Vriezenveen Lintbebouwing en centrumgebied, facetplan intrekgebied, vastgesteld op 2 februari 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand;
- Facetplan Parkeren Twenterand, vastgesteld op 15 mei 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand;
- Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen, vastgesteld op 4 november 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Twenterand.

Voor voorliggende ontwikkeling is met name het bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en centrumgebied" van belang, omdat in dit plan de huidige planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied zijn geformuleerd. Voor genoemde overige plannen zijn vastgesteld om regels te kunnen stellen met betrekking tot het beschermen van grondwater, parkeren en om de bestemmingen die met de functie wonen een relatie hebben te actualiseren dan wel aan te vullen.

In figuur 1.3 is een uitsnede opgenomen van het bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en centrumgebied". Het plangebied is aangegeven met een rode omkadering.



Figuur 1.3: uitsnede bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en centrumgebied" (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het geldende bestemmingsplan heeft aan het plangebied de enkelbestemming "Wonen-Karakteristiek" en "Tuin - Dorpserv" toegekend met een bouwvlak en de functie- en bouwaanduiding "pad" en "karakteristiek". De gronden binnen het plangebied zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor woon- en tuindoeleinden.

Ter hoogte van de enkelbestemming "Wonen - Karakteristiek" en de bouwaanduiding "karakteristiek" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van karakteristieke bebouwing en bebouwing met een karakteristieke uitstraling, die wordt bepaald door de vorm en ligging van de bebouwing op de bouwpercelen, ensembles van woningen met een eigen typische tijdsgebonden vormgeving, dan wel de open ruimte en/of inrichting van tuinen en erven. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak gebouwd mag worden en dat er maximaal één woning binnen het bouwvlak is toegelaten.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om binnen de huidige planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en centrumgebied" een twee-onder-één-kap woning mogelijk te maken. Door het ontbreken van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juiste juridisch-planologische mogelijkheden voor het mogelijk maken van een twee-onder-één-kap woning.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied PH Westeinde 236' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1700.BPVZPHWesteinde236-vas1);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

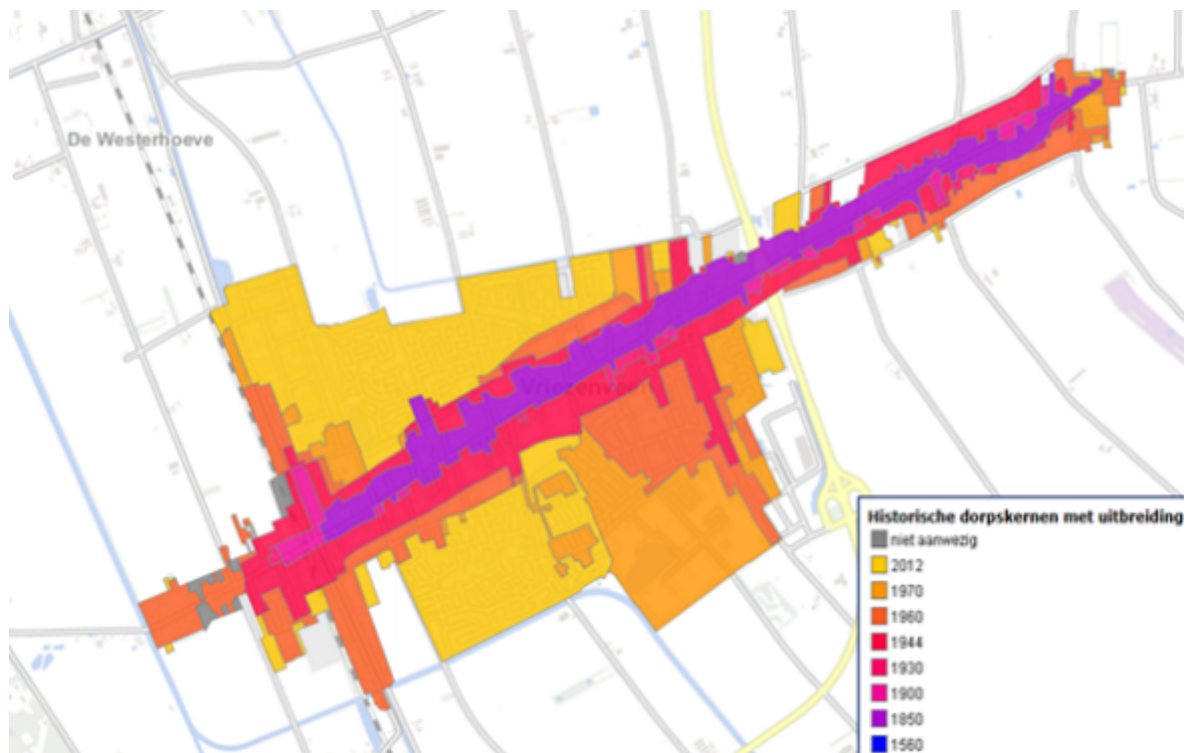
1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis en landschapstypologie

Vriezenveen is een langgerekt veenontginningsdorp. Belangrijk voor de ruimtelijke karakteristiek van het lint van Vriezenveen, is de geleiding in de opbouw van de bebouwing, de zogenaamde “brinken”. Deze binnenerven met zijdelingse beplanting geven het lint een groen karakter. De groenstructuur wordt in grote mate door deze brinken bepaald. De erven, die via de oppaden worden ontsloten, worden gekenmerkt door hun grote diepte. In veel gevallen lopen de erven vanaf het Westeinde tot aan de zogenaamde “opvangwegen”, aan de achterzijde. Vrijwel alle woningen binnen de kenmerkende lintbebouwing zijn georiënteerd op het Westeinde (c.q. Dorpsstraat). De woningen die later zijn toegevoegd zijn veelal georiënteerd op de opvangwegen. De beplanting op de erfgronden zorgt voor de lineaire structuur. In figuur 2.1 is de bebouwingsstructuur van Vriezenveen weergegeven.



Figuur 2.1: historische dorpskernen met uitbreiding (bron: Atlas van Overijssel).

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie aan het Westeinde 236 in Vriezenveen is er een woonerf aanwezig met een vrijstaande woning en bijbehorende bebouwing en verharding. De woning is gebouwd in het begin van de jaren 70 en de buurt waarbinnen de woning ligt, kan gelet op de bevolkingsdichtheid worden aangemerkt als een rustige buurt. De situering van de woning betreft een typische verkaveling voor Vriezenveen, namelijk achter een woning.

Parkeren geschiedt op eigen terrein. De ontsluiting van het woonerf vindt plaats via het Westeinde. Via deze weg is het binnen enkele minuten mogelijk om de provinciale weg N36 te bereiken. Verder zijn diverse voorzieningen op loopafstand eenvoudig te bereiken, waaronder een supermarkt op circa 170 meter afstand en het centrum van Vriezenveen op circa 420 meter afstand.

In figuur 2.2 tot en met 2.4 zijn aanzichten van de woning en het bijbehorende erf opgenomen.



Figuur 2.2: vooraanzicht woning Westeinde 236 (bron: initiatiefnemer)



Figuur 2.3: zijaanzicht woning Westeinde 236 en bijbehorend erf (bron: initiatiefnemer)



Figuur 2.4: achterzijde erf Westeinde 236 (bron: initiatiefnemer)

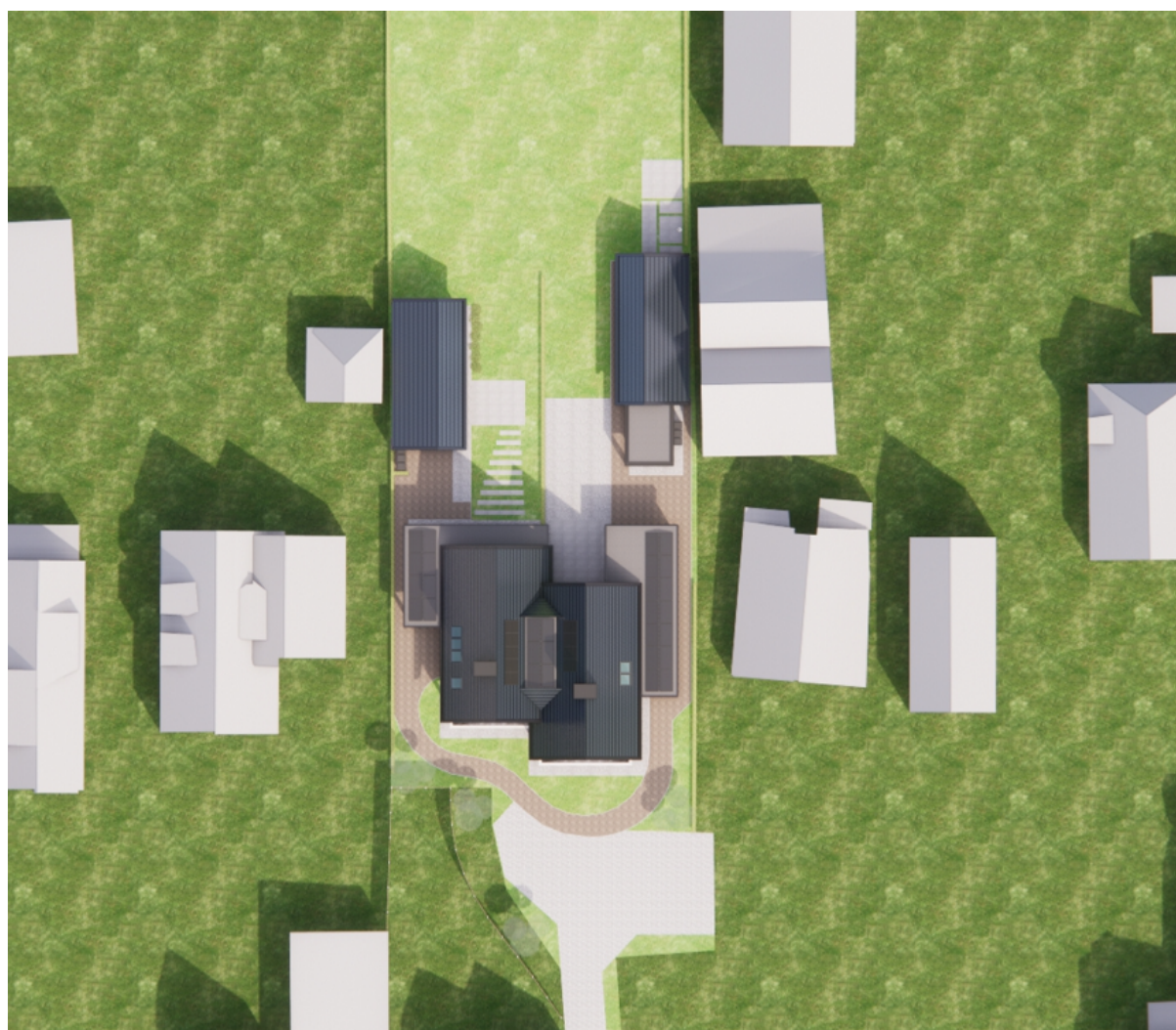
2.3 Toekomstige situatie

Zoals beschreven wordt het plangebied in de toekomstige situatie verdeeld in twee kavels waarop de twee-onder-één-kap woning zal worden gesitueerd. De bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats komt dus de twee-onder-één-kap woning, welke op een verspringende manier zal worden gebouwd. De voorgevel van beide woningen zullen gericht zijn naar het Westeinde. Daarmee wordt aansluiting gezocht op de kenmerkende lintbebouwing van Vriezenveen.

De bouwhoogte van de beoogde woningen zal maximaal negen meter bedragen en de goothoogte ongeveer 3,2 meter. De oostelijke woning krijgt een carport en beide woningen zullen een aangebouwd bijgebouw en een vrijstaand bijgebouw krijgen. De oppervlakte van deze bijbehorende bouwwerken bedragen samen circa 271 m².

Verder wordt tussen de kavels een erfafscheiding gerealiseerd voor het creëren van privacy. De bouwhoogte van deze erfafscheiding wordt maximaal een meter hoog. De gronden achter de woningen krijgen een tuinfunctie. Hier wordt het bouwen van gebouwen uitgesloten.

In figuur 2.5 en 2.6 wordt de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.5: situatietekening toekomstige situatie plangebied (bron: Building Design Architectuur)



Figuur 2.6: beoogde situatie in vogelvlucht (bron: Building Design Architectuur)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties 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 de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toets

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een één extra woning aan het Westeinde te Vriezenveen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In de paragrafen 3.2.3 en 3.3 wordt de realisatie van de nieuwe woningen getoetst aan het provinciale beleid en aan de woonvisie van de gemeente Twenterand. Daarin wordt aangetoond dat het plan

past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Derhalve past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe "stedelijke ontwikkeling" die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de "Ladder Duurzame Verstedelijking" genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, "stedelijke ontwikkeling", moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een twee-onder-één-kap woning aan het Westeinde te Vriezenveen mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Vriezenveen. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt de bestaande bebouwing eerst gesloopt.

Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) wordt de realisatie van elf woningen niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voorliggend plan maakt per saldo één extra woning mogelijk. Gelet op de uitspraak van de ABRvS kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van één woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beschouwd. Een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwege blijven.

De ABRvS heeft echter in dezelfde uitspraak bepaald dat wanneer de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, wel gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. In hoofdstuk 4 van het voorliggende bestemmingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt ingegaan op diverse milieuaspecten.

Conclusie

Op basis van de vorenstaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan binnen het Rijksbeleid past en daarom geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of "rode draden" bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. 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 van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

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

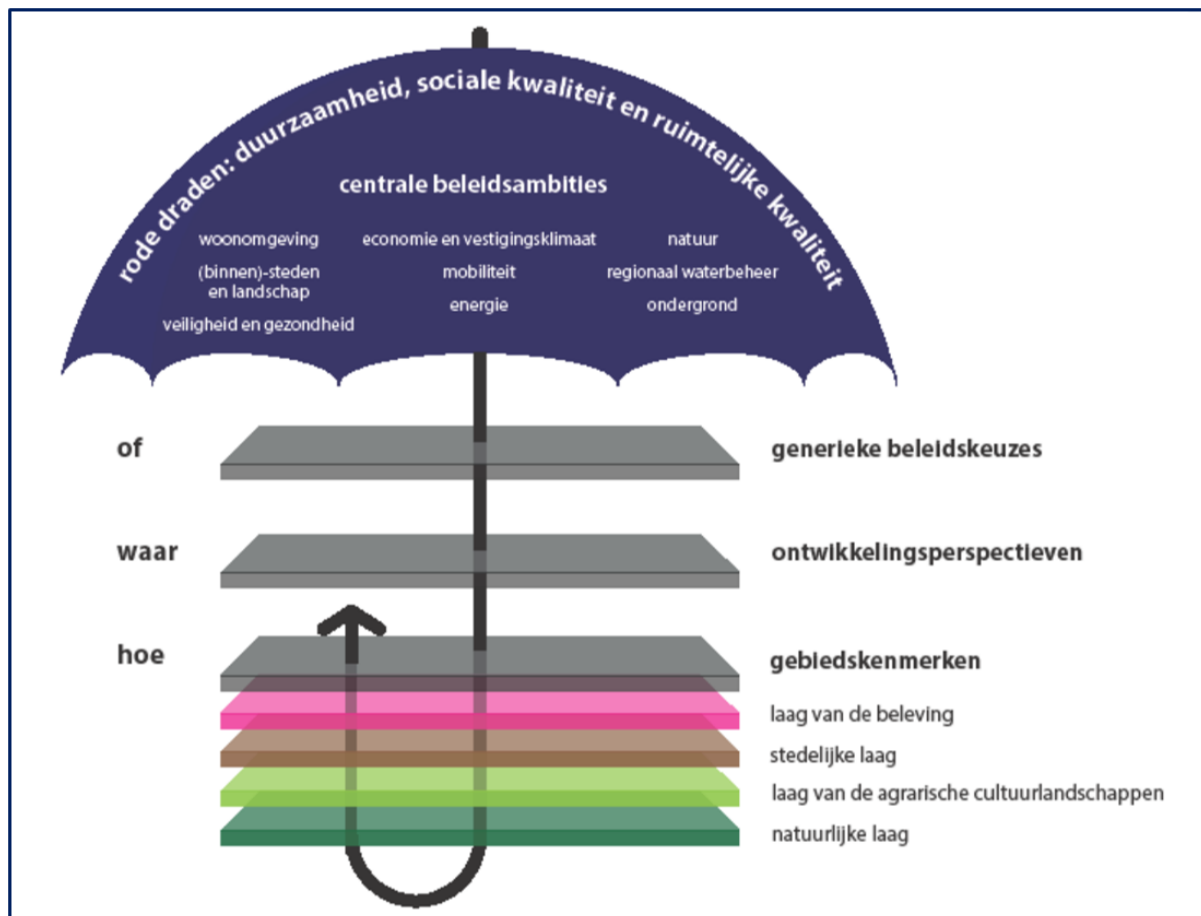
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe

het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1: uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van een twee-onder-één-kap woningen mogelijk gemaakt. De vrijstaande woning die er nu staat wordt daarvoor gesloopt. Per saldo wordt er één nieuwe woning mogelijk gemaakt. De twee-onder-één-kap woning wordt gerealiseerd om eigen behoefte te voorzien. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande woning gesloopt en daarvoor in de plaats komt er een nieuwe twee-onder-één-kap woning. De twee-onder-één-kap woning wordt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied. Het plan legt geen extra beslag op de schaarse ruimte, aangezien de gronden waar de extra woning komt momenteel als tuin worden gebruikt. Daarmee voldoet het plan aan de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Het voornaamste reden dat men in plaats van de bestaande woning een twee-onder-één-kap woning wil realiseren, is dat het woonperceel te groot wordt bevonden voor onderhoud. Initiatiefnemers en de bewoners van de bestaande woning willen het woonperceel verdelen door een twee-onder-één-kap woning te realiseren. Daarmee wordt het onderhoud als ware verdeeld en makkelijker om te plegen. Dit voorkomt verpaupering van de gebouwen en vergroot de leefbaarheid van het gebied. Verder wordt bij de realisatie van de twee-onder-één-kap woning aangesloten op het bestaande stedenbouwkundige structuur, wordt de woning gerealiseerd in de nokrichting noord-zuid en wordt met de bouw van de woning rekening gehouden met de karakteristiek van Vriezenveen. Daarmee wordt de oude slagenstructuur van het lint van Vriezenveen gevolgd. Geacht wordt hiermee dat er een bijdrage aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit in Vriezenveen geleverd wordt en dat het plan daarmee voldoet aan artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In de Regionale Woonagenda Twente 2021-2025 is opgenomen dat er in de periode 2021 – 2025 maximaal ruimte wordt geboden voor het realiseren van inbreidingsplannen op korte termijn (binnen vijf jaar). Zonder kwantitatieve kaders, maar wel met kwalitatieve toetsing aan de woningbehoefte. Deze toetsing vindt plaats in paragraaf 3.3.2 en 3.3.3. Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan voldoet aan artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.13.5 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Nabij Vriezenveen ligt het grondwaterwingebied "Hoge Hexel". Een groot deel van Vriezenveen, waaronder het plangebied, is gelegen binnen het intrekgebied van dit waterwingebied. In artikel 2.13.5 van de verordening van provincie Overijssel is vastgelegd dat er binnen de intrekgebieden nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits voldaan wordt aan het principe van stand still.

Niet-risicovolle functies zijn alle functies behalve harmoniërende functies (functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning) en grotere of grootschalige risicovolle functies. Het stand-stillprincipe is erop gericht om de verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Woningen worden niet aangemerkt als functies die mogelijk een risico kunnen vormen voor de grondwaterbescherming. Daarmee wordt geacht dat het toevoegen van slechts per saldo één woning past binnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is aangegeven met een rode markering (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief "woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken". In de steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mag er altijd worden gebouwd voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal voor gewortelde bedrijvigheid, mits dit onderbouwd en regionaal afgestemd wordt.

Herstructurering en transformatie in de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling eerst altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een twee-onder-één-kap woning mogelijk. Deze woning wordt gerealiseerd om de behoefte van de initiatiefnemers en van de huidige bewoners van de bestaande woning te voorzien. Door herstructurering wordt het woonperceel en woning geschikt gemaakt voor het huisvesten van twee families, waardoor makkelijker onderhoud gepleegd kan worden. Dit vergroot de vitaliteit van het plangebied. Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan in overeenstemming is met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag "hoe" een ontwikkeling invulling krijgt. Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied. In dit gebied worden de kenmerken van de "Natuurlijke laag" en de "Laag van het agrarisch

cultuurlandschap" niet meer zichtbaar geacht. Derhalve kan de toetsing aan deze gebiedskenmerken achterwege blijven. Binnen de "Laag van de beleving" heeft het plangebied eveneens geen bijzondere eigenschappen. De toetsing aan deze laag kan tevens buiten beschouwing worden gelaten.

Stedelijke laag



Figuur 3.3: stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied maakt deel uit van "Bebouwingsschil 1900 - 1955" en "Informele trage netwerk".

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voor malige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stads wijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouw blokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut

Doorwerking voor voorliggend plan:

De te realiseren twee-onder-één-kap woning zal met zijn aard, maat en karakter passen in de bestaande stedenbouwkundige structuur, waarbij rekening wordt gehouden met de groenstructuur en er zal sprake zijn van eenheid en eenduidigheid.

Wat betreft het informele trage netwerk heeft voorliggend plan geen invloed op bestaande wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden of vaarroutes.

Gelet op de vorenstaande wordt geacht dat voorliggend plan in overeenstemming is met de ambities uit de stedelijke laag.

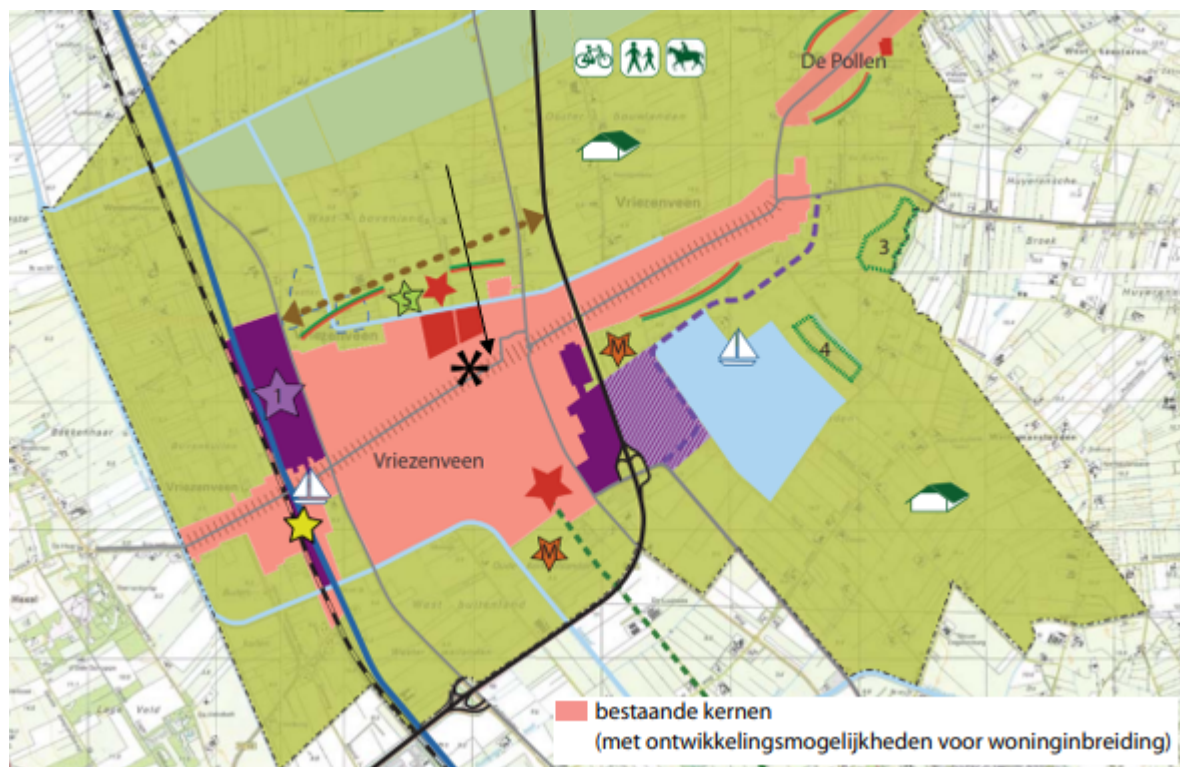
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

Op 19 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Twenterand de 'Structuurvisie Twenterand' vastgesteld. In figuur 3.4 is een uitsnede opgenomen van de structuurvisiekaart. Het plangebied is aangegeven met een zwarte pijl. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als bestaande kernen.



Figuur 3.4: uitsnede structuurvisiekaart Twenterand (bron: gemeente Twenterand)

De structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente en geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, waardoor voor iedereen duidelijk is of nieuwe initiatieven daarbinnen passen. Voor nieuwe woningbouw wordt in eerste instantie gezocht binnen de bestaande kernen of in de randen. Daarbij gaat het om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. In de structuurvisie wordt aangegeven dat het langgerekte ontginningslint van Vriezenveen met diepe smalle kavels en opvallende situering van de bebouwing aan het lint wordt aangemerkt als kwaliteit van de gemeente. Voor wat betreft het landschap is dan ook bepaald dat nieuwe bebouwing in het lint zich moet voegen in de onderliggende structuur (open- gesloten, zichtlijnen, oriëntatie) en originele architectuurkenmerken.

Toets

Er wordt middels voorliggend bestemmingsplan een twee-onder-één-kap woning mogelijk gemaakt binnen de bestaande kern Vriezenveen. Het gebouw zal qua uiterlijk, karakter en schaal passen binnen de omgeving. Daarbij wordt qua situering van het gebouw aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur en zal het gebouw dezelfde bouw- en goothoogte hebben als omliggende woningen. Gelet erop dat in de bestaande kernen ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor woninginbreiding, wordt geacht dat voorliggend plan met inachtneming van de stedenbouwkundige eisen voor Vriezenveen in overeenstemming met de Structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Woonvisie Twenterand 2022-2026

Algemeen

In de Woonvisie Twenterand 2022 - 2026 beschijft de gemeente de opgaven en ambities voor de komende 5 jaar. Hiermee valt de gemeente ruim binnen de Primos prognose tot en met 2031. Ook zorgt de gemeente voor een visie waar initiatiefnemers op kunnen bouwen. Tevens sluit de gemeente aan bij de Woningwet 2022 waarin is opgenomen dat een woonvisie maximaal voor een periode van 5 jaar mag worden vastgesteld. In de Woonvisie Twenterand 2022-2026 komt naar voren waar de gemeente het woonbeleid op richt, wat de ambities zijn van de gemeente en aan welke opgaven we de komende jaren gaan werken.

De belangrijkste ambities voor Twenterand zijn:

- Het versnellen van de woningbouw: Twenterand heeft de ambitie om de woningbouw te versnellen en woningen toe te voegen voor het toenemende aantal huishoudens en starters. Twenterand wil 550 woningen toevoegen voor lokale woningbehoefte tot 2021;
- Inclusieve woningmarkt: Twenterand wil een gemeente zijn waar het voor al haar inwoners prettig en passend wonen is en waar mensen van buiten Twenterand graag komen wonen. Twenterand staat voor groen en dorps wonen in vitale kernen en ruim 'landelijk wonen' in het buitengebied. De gemeente Twenterand wil aandacht voor doelgroepen op de woningmarkt die moeite hebben een passende en betaalbare woning te vinden;
- Vernieuwing en ruimte voor nieuwe woon(-zorg)concepten: Met de woningbouw in Twenterand wil de gemeente vernieuwen en nieuwe concepten toevoegen. Initiatieven zijn complementair aan de bestaande voorraad zodat er meer diversiteit komt in het totale woningaanbod in Twenterand;
- Duurzame, groene en dorpse woonmilieus: De gemeente Twenterand vindt het belangrijk dat onze kernen niet verstedelijken en hun dorpse karakter behouden. Daarom realiseert de gemeente de woningbouwversnelling niet enkel met inbreiding.

Kwalitatieve woningbehoefte gemeente Twenterand

Twenterand is een landelijke gemeente met grotere kernen, buurtschappen en een buitengebied. De gemeente huisvest ongeveer 13.245 huishoudens. De komende tien jaren neemt het aantal huishoudens naar de verwachting in de gehele gemeente met ongeveer 550 woningen toe. In de tien jaren daarna groeit het aantal huishoudens met ongeveer 225 huishoudens, tot in totaal 14.020 huishoudens. Voor deze lokale behoefte wil de gemeente in de juiste kwaliteit woningen voorzien.

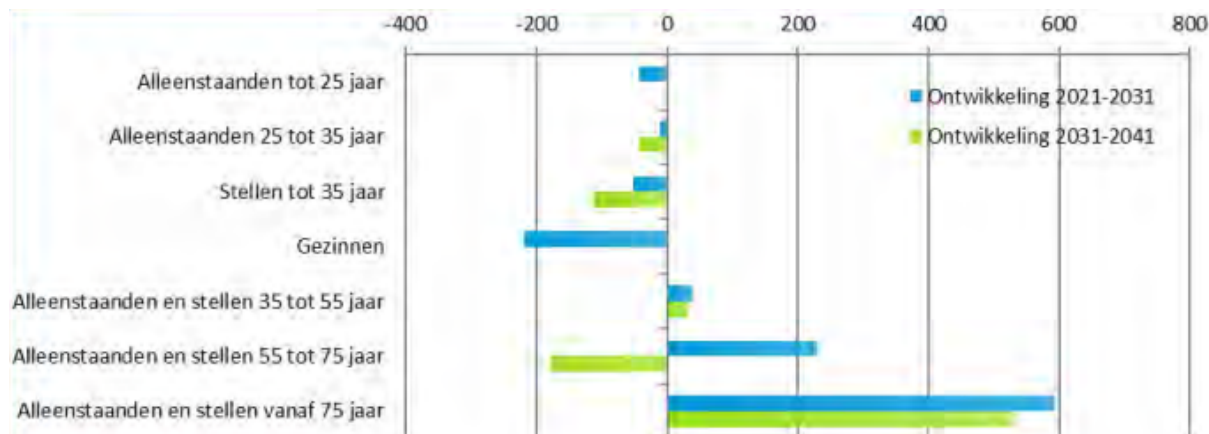
In de eerste plaats wil de gemeente voorzien in de lokale vraag naar woningen. Primair is het dus van belang dat de juiste kwaliteit woningen worden toegevoegd en de ontwikkelingen op de woningmarkt in de gaten gehouden worden en waar nodig bijgestuurd wordt. Wanneer gekeken wordt naar de huishoudsamenstelling en deze opgesplitst wordt naar doelgroepen, dan blijkt dat de grootste groep huishoudens gezinnen betreft. Volgens de meest recente prognose op basis van Primos 2020 gaat het aantal gezinnen in de komende jaren wel afnemen van 5.550 gezinnen in 2020 naar circa 5.330 gezinnen in 2031 en 2041. Ook de jonge alleenstaanden en stellen tot 35 jaar nemen de komende tien jaar in omvang af. Dit zijn voor Twenterand de toekomstige gezinnen.

De doelgroep die fors gaat toenemen zijn de 75-plussers. De komende tien jaar komen er ongeveer 600 oudere huishoudens bij. En tussen 2031 en 2041 is het de verwachting dat er dan nog eens 500 oudere huishoudens bijkomen. Dit zijn voornamelijk huishoudens die al in Twenterand wonen en ouder worden. Zie ook figuur 3.5 waarin per doelgroep de toe- of afname in de huishoudens is weergegeven.

Doelgroep	Stand 2021	Stand 2031	Stand 2041
Alleenstaande tot 25 jaar	155	115	115
Alleenstaande 25 tot 35 jaar	380	370	325
Stellen tot 35 jaar	510	460	345
Gezinnen (en eenouderhuishoudens)	5.550	5.330	5.330
Alleenstaanden en stellen 35 tot 55 jaar	1.255	1.290	1.325
Alleenstaanden en stellen 55 tot 75 jaar	3.570	3.800	3.625
Alleenstaanden en stellen vanaf 75 jaar	1.785	2.375	2.905
Totaal*	13.245	13.795	14.020

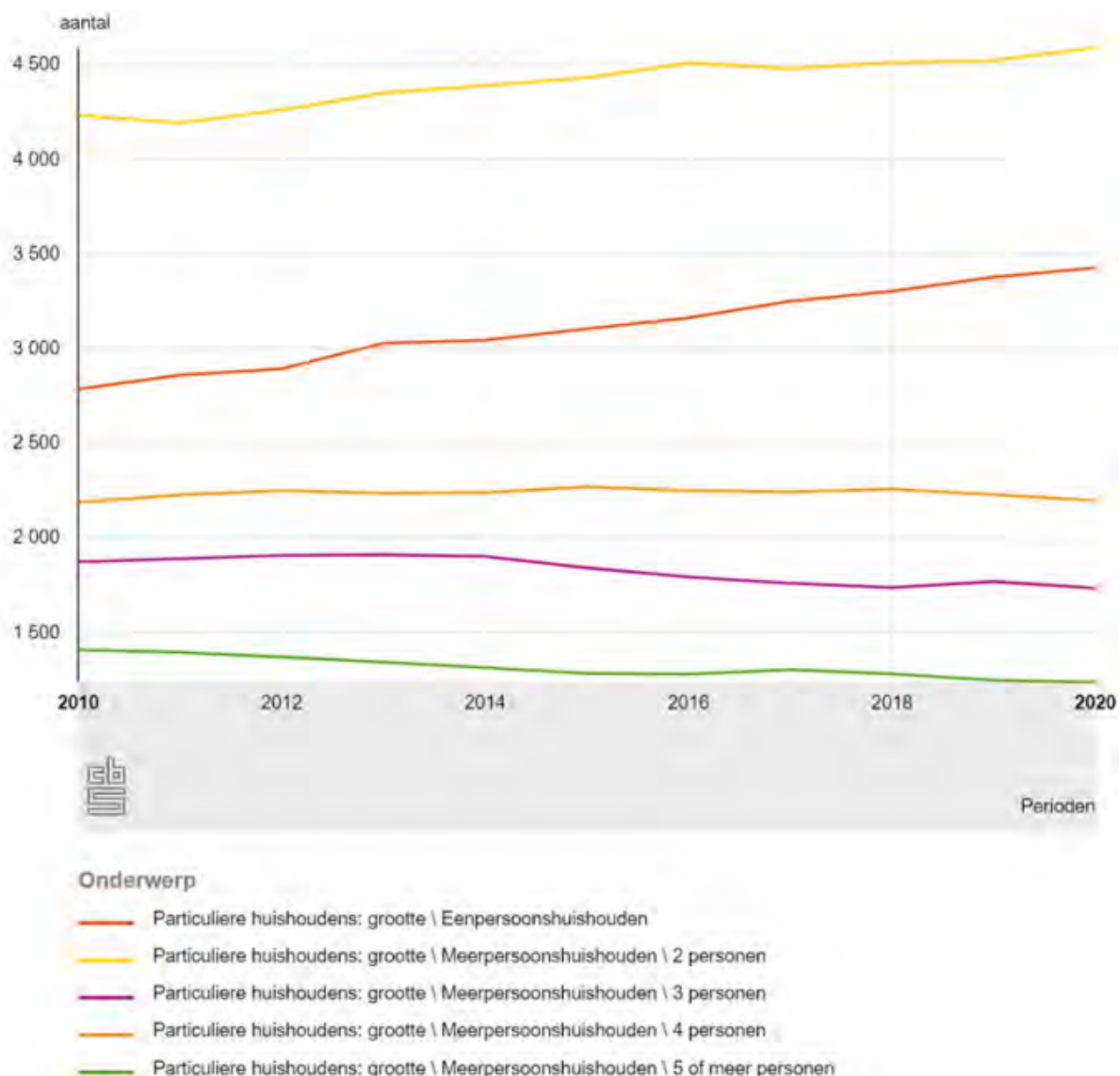
Figuur 3.5: toe- of afname in het aantal huishoudens op basis van de Primos 2020 (bron: gemeente Twenterand)

Voor de kwalitatieve woningbehoefte betekent dit dat er voornamelijk vraag is naar woningen voor ouderen. Daarnaast is door de toegenomen krapte op de woningmarkt de betaalbaarheid onder druk komen te staan waardoor het voor starters, jongeren en alleenstaanden moeilijker is een betaalbare en passende woning te vinden. Op de korte termijn wil de gemeente deze doelgroep helpen door betaalbare huur en koop woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Het behoud en aantrekken van jongeren, jonge stellen en gezinnen is belangrijk voor de vitaliteit van de gemeente en jongeren en jonge stellen zijn de gezinnen van de toekomst waar een groot deel van de huidige woningvoorraad op is gericht.



Figuur 3.6: ontwikkeling van huishoudens gemeente Twenterand naar doelgroepen op basis van de Primos 2020 (bron: gemeente Twenterand)

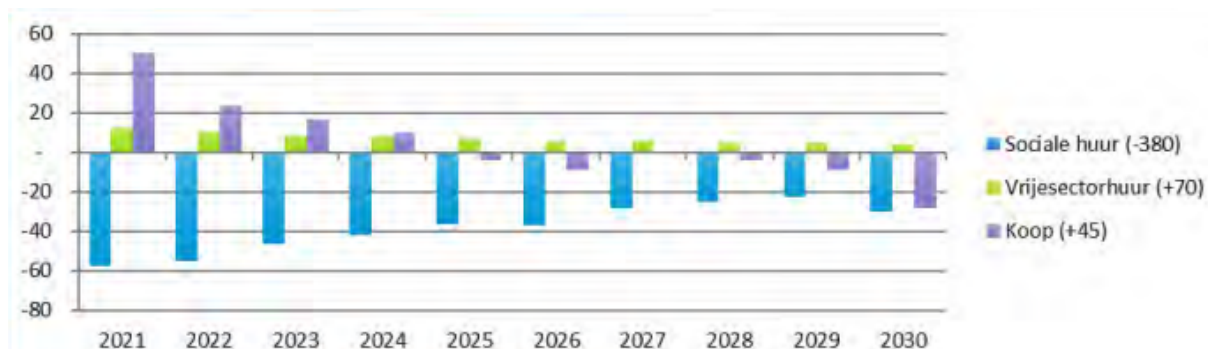
In de samenstelling van huishoudens valt op dat het aantal kleine, één en twee persoons huishoudens in de afgelopen jaren is toegenomen. Zie figuur 3.7. Met de te verwachten vergrijzing zal dit aantal verder stijgen. Daartegenover staat dat het aantal meerpersoons huishoudens afneemt. Voor de kwalitatieve woningbehoefte betekent dit dat er behoefte is aan kleinere woningen.



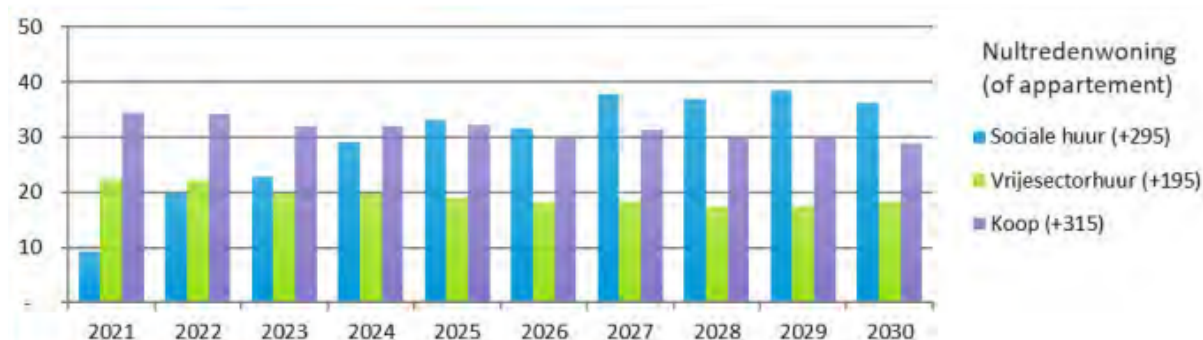
Figuur 3.7: ontwikkeling van de samenstelling van huishoudens in de gemeente Twenterand op basis van de Primos 2020 (bron: gemeente Twenterand)

Kwantitatieve woningbehoefte gemeente Twenterand

In de gemeente Twenterand is er tot 2025 behoefte aan 100 reguliere grondgebonden woningen (gezinswoningen, niet levensloopbestendig). Per saldo is er tot aan 2031 een behoefte aan circa 45 reguliere grondgebonden koopwoningen en ongeveer 70 reguliere grondgebonden woningen vrije sector huurwoningen. Daarnaast is in alle segmenten (koop, vrije sectorhuur en sociale huur) in de komende tien jaren veel behoefte aan nultredenwoningen, waaronder zowel appartementen als grondgebonden nultredenwoningen. Aan zowel koop als sociale huur bestaat een behoefte van circa 300 woningen. In de vrije sectorhuur is de behoefte iets lager, maar met 200 nog zeer fors, zeker gezien het beperkte aanbod op dit moment.



Figuur 3.8: Jaarlijkse vraag naar reguliere grondgebonden woningen voor de gemeente Twenterand op basis van de Primos 2020 (bron: gemeente Twenterand)



Figuur 3.9: jaarlijkse vraag naar nultredenwoningen voor de gemeente Twenterand (bron: gemeente Twenterand)

Vriezenveen

In de kern Vriezenveen bedraagt de groei van het aantal huishoudensgroei op basis van de Primos 2020 circa 160 huishoudens tussen 2021-2031 en circa 90 tussen 2031-2041. Sinds 2010 is in Vriezenveen beperkt nieuwbouw toegevoegd. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit duurdere woningen in de koopsector. Het aandeel (sociale) huur en betaalbare woningen is beperkt.

In de provinciale woonagenda is Vriezenveen in z'n geheel aangewezen als provinciaal "Sleutelgebied". Naast locaties voor inbreiding gaat de gemeente uitleglocaties aanwijzen om in de lokale behoefte te voorzien en aan de regionale vraag bij te dragen.

Op de eerste plaats wil de gemeente in Vriezenveen bijdragen aan de lokale woonbehoefte. De gemeente ziet veel vraag naar betaalbare woningen voor starters, (jonge) gezinnen en (grondgebonden) levensloopbestendige en nultredenwoningen voor senioren. Via enkel inbreiding is hier niet in te voorzien.

In Vriezenveen neemt het aantal ouderen vanaf 75 jaar de komende 10 jaar met 250 toe. Dezelfde stijging is voorspeld voor de periode 2031-2041. Ook het aantal 55-plusser stijgt de komende 10 jaar sterk.

Ook kan er in Vriezenveen worden bijgedragen aan de regionale vraag naar woningen. Vriezenveen is goed bereikbaar en ligt dichtbij Almelo. Via het treinstation, de F35, de N36 is Vriezenveen zowel met de trein/bus, auto of de (elektrische) fiets goed te bereiken. Voorwaarden voor het invullen van de regionale woonvraag langs radialen.

Door naast de lokale vraag ook de regionale vraag naar wonen in te vullen streven we naar meer differentiatie in woningaanbod op uitleglocaties.

Toets

Voorliggend plan maakt de realisatie van een twee-onder-één-kap woning mogelijk. Om deze woning te realiseren wordt de bestaande woning aan het Westeinde 236 gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe twee-onder-één-kap woning gebouwd. Het toevoegen van per saldo één woning past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente voor de komende tien jaar. Met de realisatie van de twee-onder-één-kap woning kan er worden

voorzien in de lokale behoefte aan woningen, doordat een vrijstaande woning op een riant kavel wordt verdeeld in twee betaalbare woningen met bijbehorende percelen en de toekomstige bewoners van de nieuwbouw woning een eigen woning zullen moeten verlaten wat leidt tot doorstroom in de woningvoorraad. Daarnaast kan met voorliggend plan bijgedragen worden aan de behoefte naar betaalbare woningen voor starters en (jonge) gezinnen, omdat de woningen daartoe geschikt zijn vanwege de gesplitste kavels. Geacht wordt hiermee dat voorliggend plan in overeenstemming is met de Woonvisie Twenterand 2022-2026.

3.3.3 Afwegingskader woningbouwprogramma

In de Woonvisie Twenterand 2022-2026 is een kwalitatief stimuleringskader opgenomen, in de eerste plaats om initiatiefnemers te stimuleren de juiste plannen te maken die bijdragen aan de lokale en regionale woonbehoefte op de korte termijn maar zeker ook op de lange termijn. In de tweede plaats geeft dit de gemeente handvat om initiatiefnemers te adviseren en plannen te beoordelen.

Toets

Als het plan langs dit stimuleringskader wordt gelegd, dan ontstaat het volgende beeld:

1. Met de realisatie van voorliggend plan wordt voorzien in de lokale behoefte door een bestaande vrijstaande woning op een riant kavel te transformeren naar een betaalbare twee-onder-één-kap woning met bijbehorende gronden. Doordat de toekomstige bewoners van deze woning een eigen woning zullen verlaten, vindt er doorstroom plaats in de woningvoorraad.
2. Doordat de bestaande woning eerst gesloopt wordt, kan bij de realisatie van de nieuwe twee-onder-één-kap woning rekening gehouden worden met levensloopbestendig bouwen, waardoor de woningen ook geschikt worden voor in de toekomst.
3. Het plan draagt bij aan behoud van de leefbaarheid en vitaliteit van Vriezenveen, omdat er een extra woning wordt gerealiseerd die bewoond kan worden door nieuwe mensen.
4. Het plan kan middels de inrichting van het plangebied bijdragen aan klimaatadaptatie. Dit omdat een groot gedeelte van het plangebied tot tuin zal worden bestemd, waar het bouwen van bouwwerken uitgesloten wordt. Zo is de verharding binnen het plangebied in balans en kan teveel hittestress worden voorkomen. Ook is minder verharding goed voor de waterhuishouding, aangezien water door bepaalde technieken meer kan worden vastgehouden.
5. Het plan zal voldoen aan de standaard duurzaamheid vereisten vanuit het Bouwbesluit, onder andere gasloos en BENG (Bijna Energie Neutraal) bouwen, met de mogelijkheid om volledig energieneutraal te worden door het realiseren van extra zonnepanelen.

Aan de hand van deze toetsing wordt geacht dat voorliggend plan bijdraagt aan de lokale woonbehoefte in de gemeente Twenterand.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Structuurvisie Twenterand opgenomen visie voor de gemeente Twenterand en kern Vriezenveen, daarnaast dat het plan bijdraagt aan de lokale woonbehoefte.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de 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.

Voorliggend plan heeft betrekking op de gedeeltelijke van een bestaande woning aan het Westeinde 236 in Vriezenveen en op het terugbouwen van een twee-onder-één-kap woning. Dit staat reeds uitvoerig beschreven in Hoofdstuk 2. De woning zal worden aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur en zal dus qua schaal, maat en karakter passen binnen de karakteristieke Vriezenveens lintbebouwing. Er is geen sprake van een functiewijziging. Een bestaande woonbestemming en (deels) tuinbestemming worden zodanig herbestemd dat de realisatie van een twee-onder-één-kap woning mogelijk wordt. De bestemming blijft wonen en de gronden eromheen zullen wederom bestemd worden tot tuin-dorpserf, iets dat binnen de kern Vriezenveen wenselijk om de karakteristieke lintbebouwing te handhaven.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte

hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Op basis van deze uitspraak lijken de volgende aspecten voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling. Ten aanzien van de relevante aspecten kan tevens een verwijzing worden gemaakt naar de uitspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1832).

Gelet op dat in onderhavig geval de bebouwde oppervlakte enigszins toeneemt, kan aansluiting worden gezocht bij de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). In deze uitspraak heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hoewel het plan betrekking heeft op de toevoeging van per saldo één woning op een woonbestemming en (deels)tuinbestemming, (bestemming/grond), kan gelet op de uitspraak van 12 juni 2019 worden geconcludeerd dat het plan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte uitbreiding van de bebouwing op het perceel.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op het milieu en dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Vanuit het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Wanneer een ontwikkeling wordt gerealiseerd, dan dient te worden bekeken of de nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Vriezenveen. In de omgeving van het plangebied zijn in overwegende mate woonfuncties en enkele detailhandel aanwezig. Gelet hierop kan worden uitgegaan van een rustige woonwijk. Dit betekent dat de richtafstanden niet verlaagd kunnen worden.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Daarnaast is dit aan de orde wanneer ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven worden beperkt.

Zoals beschreven maakt voorliggend bestemmingsplan de realisatie van een twee-onder-één-kap woning mogelijk. Een woonfunctie is voor de omgeving niet milieubelastend. Het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies zal daarom niet worden aangetast. Voor wat betreft het beperken van ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven is eveneens niet aan de orde, aangezien in de nabije omgeving geen bedrijven zijn gelegen waarvan de ontwikkelingsmogelijkheden in gevaar zouden kunnen komen. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich aan het Westeinde 296 in Vriezenveen (aannemersbedrijf). Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt de grootste richtafstand voor een aannemersbedrijf groter dan 1000 m2 50 meter voor het aspect geluid. Aangezien de onderlinge afstand met het plangebied circa 150 meter bedraagt en de onderlinge afstand dus ruim drie keer zo groot is als de geadviseerde richtafstand, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf niet worden beperkt door de komst van een extra woning.

Andere eventuele functies die beperkt zouden kunnen worden betreffen veelal winkels met een richtafstand van maximaal 10 meter. De afstand met het plangebied is zodanig groot dat er op voorhand kan worden gesteld dat deze nooit beperkt zullen worden.

Interne werking

Bij de interne werking gaat het om de vraag of de nieuwe functie zelf hinder ondervindt van bestaande functies in de nabije omgeving. Zoals hierboven beschreven zijn er geen milieubelastende functies waarvan de nieuwe woning hinder zou kunnen ondervinden. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op een afstand van circa 150 meter. Dit is ruim drie keer zo groot als de geadviseerde afstand van 50 meter op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Naast dit bedrijf zijn er andere functies die milieubelastend kunnen zijn voor een woonfunctie, echter is de afstand dus zodanig groot dat daar nooit sprake van zal zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodem

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Kruse Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 1 bij de toelichting van voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De conclusies worden hieronder beschreven. Voor de concrete inhoud van het verkennend bodemonderzoek wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 1.

In de bovengrond (BG) en in het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 in het onderzoeksrapport. Er zijn in de ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt vanuit het aspect bodem geen belemmeringen verwacht voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaaï

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

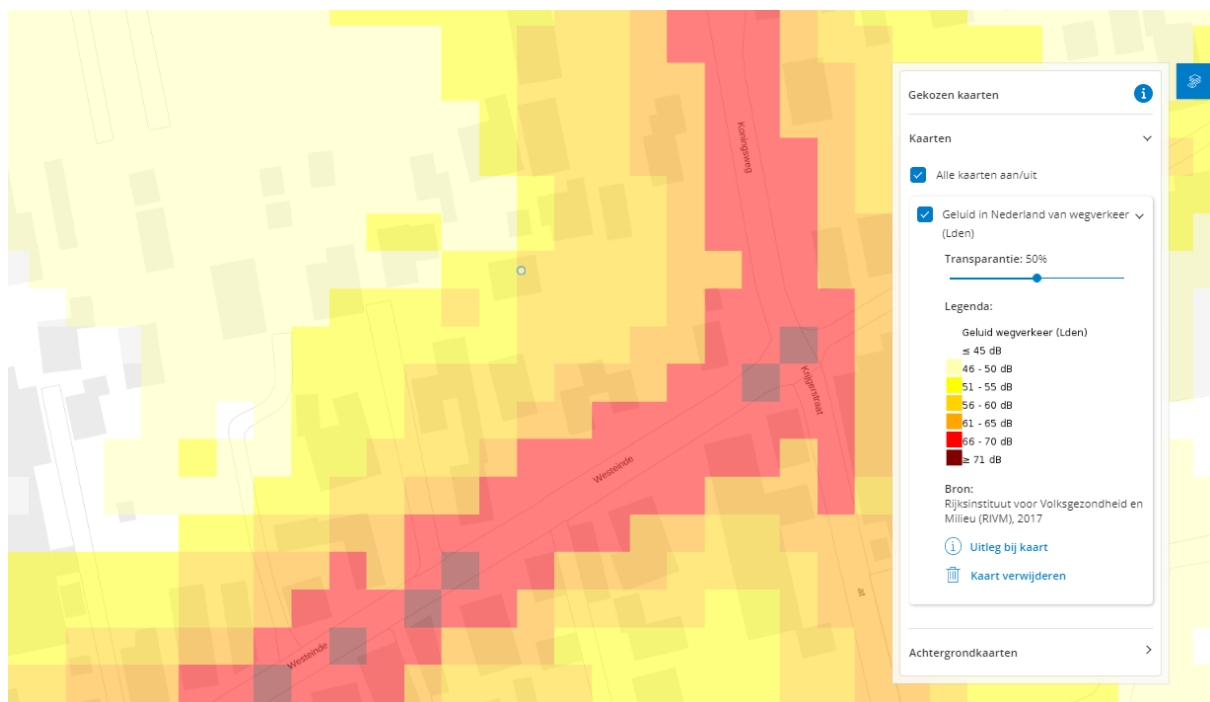
b. in buitenstedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

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

Het plangebied ligt aan het Westeinde. Dit betreft een weg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheidsregime van 50 km/u en bestaat uit één rijstrook. Voor een dergelijke weg geldt een geluidszone van 200 meter. De beoogde plek voor de twee-onder-één-kap woning ligt geheel binnen deze geluidszone, aangezien de onderlinge afstand tussen het Westeinde en het plangebied circa 55 meter bedraagt. De geluidsbelasting van het Westeinde bij het plangebied bedraagt tussen de 51-55 dB (zie figuur 4.2). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden, evenals de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Formeel gezien is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk.



Figuur 4.2: uitsnede geluidskarte, huidige locatie bestaande woning is omcirkeld (bron: Atlas leefomgeving)

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te bouwen woningen. Dit onderzoek is als Bijlage 2 opgenomen bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan. De conclusies worden hierna kort besproken. Voor de concrete inhoud van het onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 2.

Het blijkt dat ter plaatse van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het Westeinde en de Koningsweg / Krijgerstraat niet wordt overschreden. De maximale geluidbelasting ten gevolge van het Westeinde bedraagt 46 dB op de zuidoostgevel van woning 1. De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Koningsweg / Krijgerstraat bedraagt 43 dB op de noordoostgevel van woning 1.

Voor het Westeinde is sprake van de geluidklasse 'redelijk rustig' en voor de Koningsweg / Krijgerstraat is er sprake van de geluidsklasse 'rustig'. Daarmee wordt voldaan aan de ambitiewaarde die de gemeente Twenterand in haar geluidbeleid heeft gesteld.

Het blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de woningen de 53 dB niet overschrijdt. De maximale geluidbelasting bedraagt 52 dB op

de zuidoostgevel van woning 1. Daarmee wordt voor de woningen voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

Er zijn geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied. De meest nabije spoorweg ligt op een afstand van circa 1,5 km. Het plangebied ligt ver buiten de geluidzone van de spoorweg, aangezien de maximale breedte van de geluidzone bij een dergelijke spoorweg op grond van artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder maximaal 1200 meter bedraagt. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in een gezoneerd industrieterrein. Daarbij valt uit paragraaf 4.1 te herleiden dat er geen industrie functies in de nabije omgeving liggen en dat er voldaan wordt aan de geadviseerde richtafstanden voor overige functies die mogelijk kunnen leiden tot geluidhinder. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

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).

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 en PM_{2,5}). 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.

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.

Toets

Aan de hand van de informatie hierboven beschreven kan worden opgemaakt dat

woningbouwprojecten aan een enkele ontsluitingsweg pas in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, wanneer meer dan 1.500 woningen worden gerealiseerd. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van per saldo één extra woning mogelijk. Dit betekent dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij 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 het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

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.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen

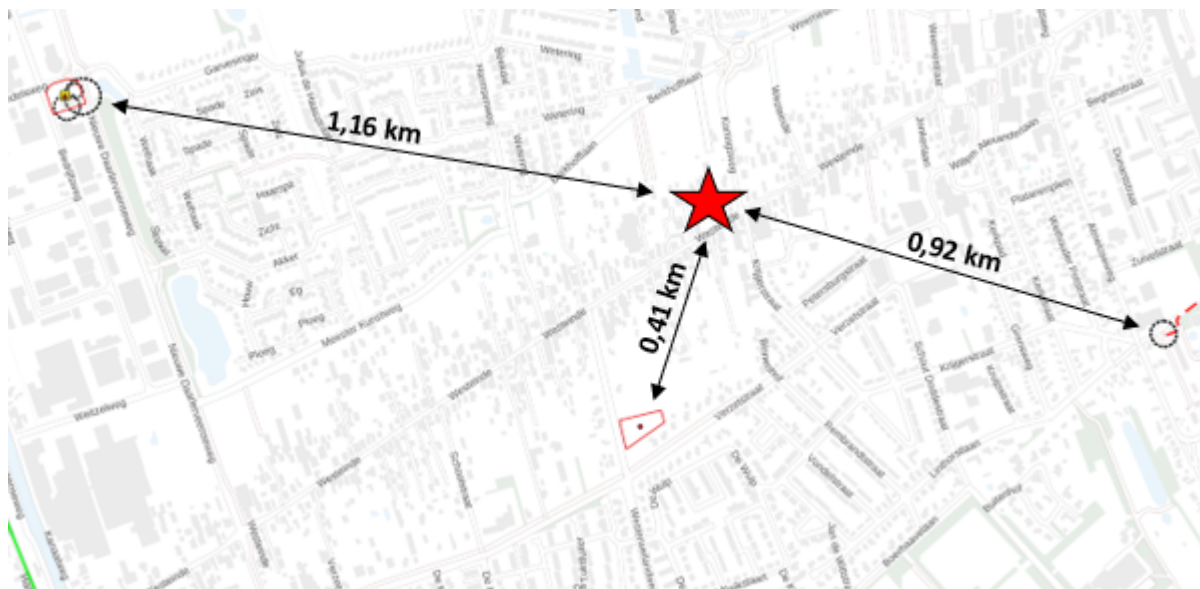
harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Toets

Risicokaart

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.

Woningen betreffen kwetsbare objecten. Dit betekent dat zeer zorgvuldig gekeken moet worden naar de realisatie van woningen nabij externe veiligheidsbronnen, zoals bedrijven, leidingen en (spoor)wegen. Binnen de plaatsgebonden risicocontour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de zone voor groepsrisico is een verantwoording groepsrisico nodig. In figuur 4.3 zijn de dichtstbijzijnde risicobronnen weergegeven.



Figuur 4.3: uitsnede risicokaart (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de dichtstbijzijnde risicobron op een afstand van circa 0,41 km ligt van het plangebied. Hoewel het betreffende gebied aangewezen is als een externe veiligheidsbron, zijn de gronden ter plaatse sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Westerweilandweg L2987" bestemd tot wonen. Daar zal in de toekomst woningbouw plaatsvinden, dus vormt het niet meer als een gevaarlijk object.

Een ander risicobron ligt op circa 0,92 km afstand van het plangebied. Dit betreft een gasontvangststation. Zoals in het figuur hierboven te zien is, valt het plangebied (rode ster) ver buiten de invloedssfeer van dit station. Gesteld wordt dat gevaarlijke situaties afkomstig van deze risicobron geen invloed zullen hebben op de toekomstige woningen.

Tot slot is er een risicobron aanwezig op een afstand van circa 1,16 km van het plangebied. Dit betreft het Weitzelpoort brandstoftoffencentrum. Het plangebied ligt wederom buiten de invloedssfeer van deze risicobron. Ook hier wordt gesteld dat dat gevaarlijke situaties afkomstig van deze risicobron geen invloed zullen hebben op de toekomstige woningen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

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

De drie belangrijkste opgaves zijn:

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

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. 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. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat.

De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Toets

Op 12 augustus 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 3. Door beantwoording van de vragen is naar voren gekomen dat de korte procedure kan worden toegepast. Dit houdt in dat met voorliggend plan geen waterschapsbelangen worden geraakt en direct doorgedaan kan worden met planvorming.

Klimaatatlas

Recentelijk hebben landelijk gemeenten de klimaatlas ontwikkeld. De atlas geeft een beeld van de verwachte toekomstige klimaateffecten ten aanzien van wateroverlast, droogte en hitte. Tot op perceelniveau zijn de effecten op de drie thema's inzichtelijk. De atlas biedt een uitgebreide set aan informatie over mogelijke klimaateffecten. Het gaat dan om hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en drogere zomers.

Wateroverlast



Figuur 4.4: waterdiepte bij extreme neerslag (bui van 70 mm 1 uur lang) (bron: Klimaatatlas).

Zoals blijkt uit figuur 4.4 (plangebied is globaal rood omcirkeld) ligt de waterdiepte binnen het plangebied bij extreme neerslag (bui van 70 mm die 1 uur lang duurt) tussen de 0,10 m en 0,25 m. De kans op een dergelijke bui komt volgens de klimaatatlas één keer in honderd jaar voor. Door bij de bouw van de beoogde twee-onder-één-kap woning rekening te houden met een vloerpeil van minimaal 0,30 meter is het mogelijk om eventuele waterschade te voorkomen c.q. beperken.

Droogte

In het KNMI WH 2050 scenario stijgt de temperatuur sterk. Door de sterke temperatuurstijging zal naar verwachting meer verdamping optreden. Dit leidt tot een lagere grondwaterstand. Het plangebied ligt in een gebied met een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan twee meter onder maaiveld, zie figuur 4.5. Het plangebied is daarop globaal rood omcirkeld.



Figuur 4.5: gemiddeld laagste grondwaterstand (bron: Klimaatatlas).

In het KNMI WH 2050 scenario is er geen sprake van een daling, zie figuur 4.6.



Figuur 4.6: verandering gemiddeld laagste grondwaterstand (WH2050).

Door de realisatie van de beoogde twee-onder-één-kap woning wordt niet verwacht dat dit een invloed zal hebben op de grondwaterstand. Overigens geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding "Milieuzone - intrekgebied". Deze aanduiding is opgenomen ter bescherming en het veiligstellen van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de watervoorziening. Er mogen dus geen objecten worden gerealiseerd die de grondwaterstand zouden kunnen aantasten. Een woning is niet een dergelijk object.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig

bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toets

Ten behoeve van het onderbouwen van het aspect 'Ecologie' is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd, opgenomen als Bijlage 4 bij het voorliggende bestemmingsplan. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven. Voor de concrete inhoud van het onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 4.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd³. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten. Conform de advieslijn van de omgevingsdienst Twente, waarin per situatie (type plan en de afstand van het plan tot de Natura 2000-gebieden) is bepaald of een gedetailleerde stikstofberekening (AERIUS) is vereist, wordt geconcludeerd dat een stikstofberekening achterwege kan blijven. Significante negatieve effecten als gevolg van het plan, kunnen zowel in de aanleg- als gebruiksfase, op voorhand worden uitgesloten.

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 en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar er nestelen mogelijk ook vogels waarvan de nestplaats (jaarrond) beschermd is (huismus). Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnest uitgesloten kan worden. Om vast te kunnen stellen of er huismussen in het plangebied nestelen, waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van een gedeelte van de woning wordt

mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de woning vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande dient er een onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen binnen de huidige woning. Omdat de woning pas gesloopt kan worden nadat een omgevingsvergunning is verkregen voor het bouwen van de extra woning, worden de resultaten van de onderzoeken op een later moment aan de gemeente bekend gemaakt. Door de uitvoering van de benodigde onderzoeken middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van voorliggend bestemmingsplan te borgen, wordt vanuit het aspect 'Ecologie' voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan geen belemmeringen verwacht.

4.9 Klimaatadaptatie

Nederland is van plan om minder energie te gebruiken en over te gaan van het gebruik van fossiele brandstoffen naar steeds meer duurzame energiebronnen, zoals zonne- en windenergie en dergelijke. Dit wordt ook wel de energietransitie genoemd. De gemeentelijke ambitie is opgenomen in de Agenda Duurzaam Twenterand 20 procent van het totale energieverbruik in 2020 in Twenterand is afkomstig van hernieuwbare energie. De ambitie voor 2050 is 100 procent, dan is Twenterand energieneutraal.

De gemeenteraad van Twenterand heeft de Agenda Duurzaamheid vastgesteld. Die agenda beschrijft de maatregelen en acties die de gemeente Twenterand de komende jaren gaat uitvoeren om de duurzaamheidsambities te realiseren. Eén van de ambities die zijn neergelegd in de Agenda Duurzaam Twenterand 2018-2022 is klimaatadaptatie. De gemeente Twenterand wil klimaat bestendig zijn in 2050.

Toets

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een twee-onder-één-kap woning aan het Westeinde 236 te Vriezenveen mogelijk gemaakt. Het plangebied is in de huidige situatie voor het grootste gedeelte verhard, waardoor sprake kan zijn van hittestress. Met de herindeling van het woonperceel door dit te splitsen in twee kleinere percelen ten behoeve van de twee-onder-één-kap woning met eromheen tuin-dorpserf kan er bijgedragen worden aan het verminderen van hittestress. Dit omdat op de gronden aangewezen voor tuin-dorpserf alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. De toekomstige situatie zal ten opzichte van de huidige situatie dus bestaan uit minder verharding, waardoor binnen het plangebied hitte eenvoudiger kwijtgeraakt kan worden en het water langer vastgehouden kan worden. Daarbij zorgt groen voor een verkoelende werking (door schaduw en verdamping) bij warm weer.

Daarnaast zullen de woningen voldoen aan de duurzaamheidstechnieken die op basis van het bouwbesluit gelden, zoals gasloos bouwen en ervoor zorgen dat de woningen Bijna Energie Neutraal (BENG) zijn en bij extra maatregelen volledig energie neutraal kunnen worden.

Geacht wordt hiermee dat het plan invulling geeft aan een goede klimaatadaptatie.

Conclusie

Vanuit het aspect klimaatadaptatie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

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

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

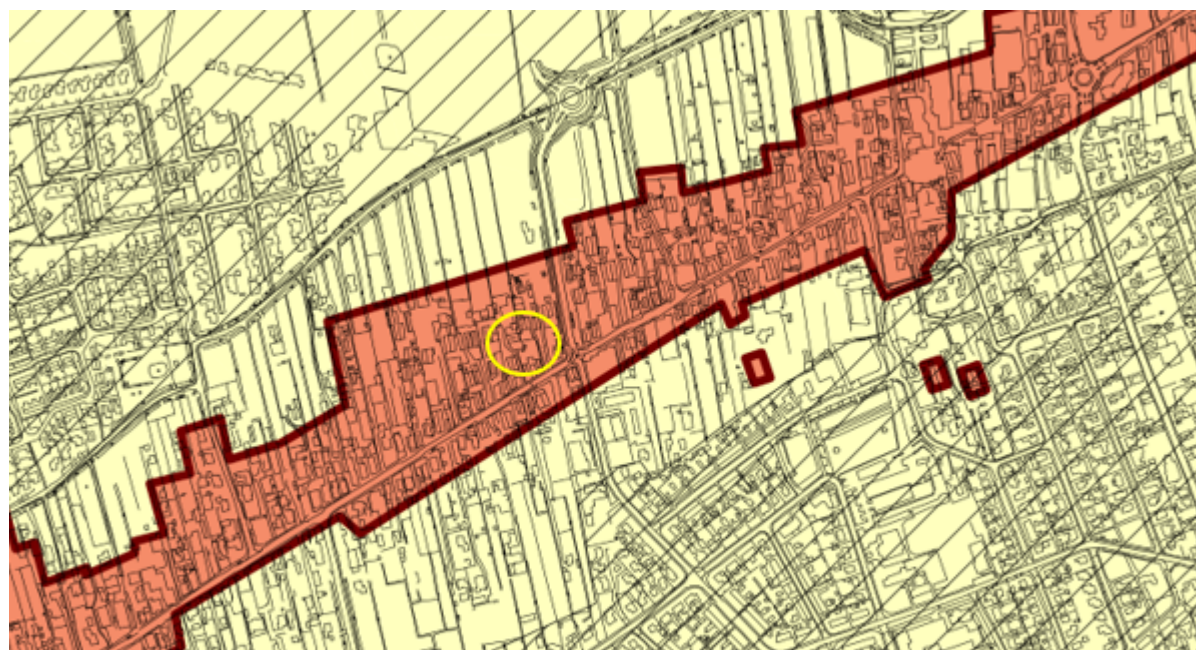
Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt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

Archeologie

Toets

Het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied" heeft voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Geacht wordt hiermee dat er binnen het plangebied geen benoemenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Daarnaast heeft gemeente Twenterand een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. In deze kaart is voor het grondgebied van de gemeente aangegeven welke archeologische waarden binnen een bepaald gebied aanwezig worden geacht. Het plangebied ligt binnen de archeologische verwachting "hoge verwachting bij cultuurhistorisch element of in dorpskern". Zie figuur 4.7 waarop het plangebied globaal geel is omlijnd. Het beleidsadvies bij deze verwachting is dat er een archeologisch noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 100 m². Aangezien voorliggend plan niet een ruimtebeslag heeft met betrekking tot een gebied groter dan 100 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het aspect archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.



 hoge verwachting bij cultuurhistorisch element of in dorpskern

Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Figuur 4.7: uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Twenterand (bron: gemeente Twenterand)

Cultuurhistorie

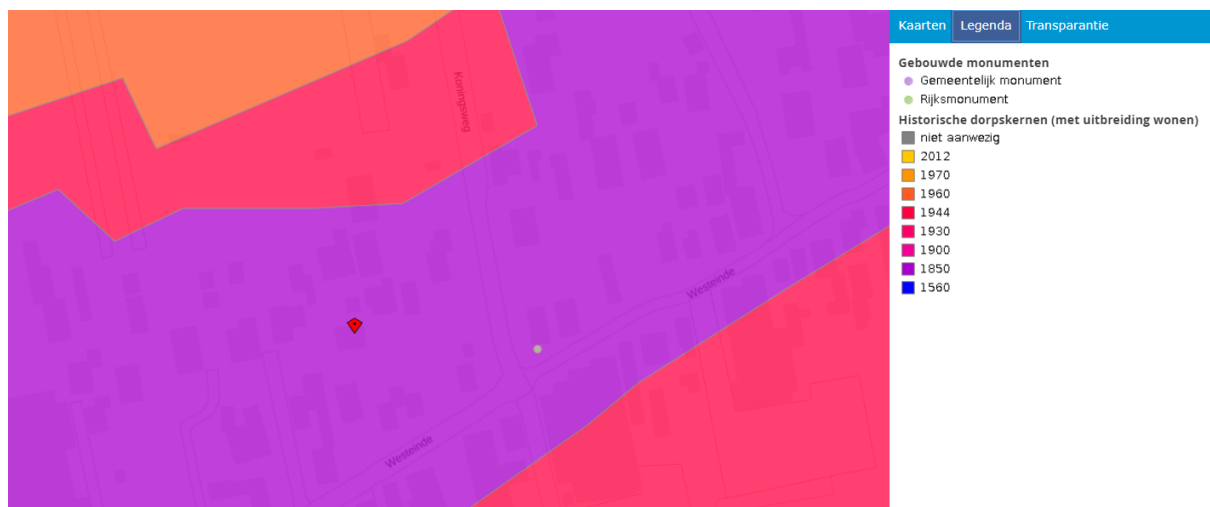
Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die

cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel (zie figuur 4.8) kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen gemeentelijke- of rijksmonumenten aanwezig zijn. Het plangebied vormt wel een onderdeel uit de historische dorpskern van 1850. Middels voorliggend plan wordt echter geen afbreuk gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit omdat in het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden zal worden met de kenmerkende lintbebouwing van de kern Vriezenveen. Zo worden de bestaande groenstructuur en de grote diepte van het erf behouden. Daarnaast zal de beoogde twee-onder-één-kap woning net als alle andere woningen binnen de kenmerkende lintbebouwing georiënteerd worden op het Westeinde.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangaande het aspect cultuurhistorie.



Figuur 4.8: uitsnede cultuurhistorisch waardenkaart provincie Overijssel (bron: Atlas van Overijssel)

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

Het plangebied is aan het Westeinde 236 gelegen. Het Westeinde betreft een weg binnen de kern Vriezenveen en bestaat uit een groot gedeelte waar maximaal 50 km/u gereden mag worden, waaronder ter plaatse van het plangebied. Een twee-onder-één-kap woning heeft conform de CROW-publicatie 381, als wordt uitgegaan van een weinig stedelijke stedelijkheidsgraad en rest bebouwde kom, per woning een dagelijkse maximale verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen. Voor twee woningen komt dit neer op dagelijks maximaal 16,4 verkeersbewegingen.

Volgens de Actualisatie Verkeersvisie Vriezenveen 2017-2027 worden er op het Westeinde dagelijks 5.000 verkeersbewegingen afgewikkeld. Ten opzichte van de huidige situatie is er slechts een toename van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per dag. Dit is slechts 0,1% van het totaal aantal verkeersbewegingen die dagelijks op het Westeinde worden afgewikkeld. Op basis hiervan wordt geacht dat de beperkte toename van dagelijks maximaal 8,2 verkeersbewegingen vergeleken met de huidige situatie eenvoudig via het Westeinde kan worden afgewikkeld. Bovendien komt er geen erfontsluiting, aangezien de huidige erfonsluiting gedeeld zal worden.

Geacht wordt dat het aspect 'verkeer' derhalve geen belemmeringen oplevert voor voorliggend plan.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar gelet op de omvang van het perceel, voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Om te zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd, zijn de in het 'Facetplan Parkeren Twenterand' (2018) vastgestelde parkeerregels opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dient te worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Het parkeren op eigen terrein wordt daarmee juridisch-planologisch goed geborgd.

Vanuit het aspect 'parkeren' worden derhalve geen belemmeringen verwacht voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *nadere eisen:*

Er kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de situering van de hoofdgebouwen, goot- en bouwhoogte en dakvorm van de hoofdgebouwen en de plaats van bouwwerken, geen gebouw zijnde;

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

Bij het toekennen van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied', vastgesteld op 7 februari 2012 door de gemeenteraad van gemeente Twenterand.

Tuin - Dorpserv (artikel 3)

Deze bestemming is bedoeld om open groene gebieden (o.a. erfafscheidingen) binnen het plangebied te beschermen en te behouden. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegelaten, behoudens de bestaande gebouwen die tijdens het terinzageleggen van voorliggend bestemmingsplan bestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten. De bouwhoogte van deze bouwwerken mogen maximaal 2 meter bedragen.

Wonen - Karakteristiek (artikel 4)

Deze bestemming is bedoeld om regels te stellen ten aanzien de twee-onder-één-kap woningen, met behoud van karakteristieke bebouwing en omliggende erven die worden gekenmerkt door onbebouwde tuinen en erven. De hoofdbouw (belangrijkste gebouw op een bouwperceel) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er zijn maximaal twee woningen toegestaan, met de voorwaarde dat de woningen aaneengebouwd worden gebouwd. De maximale bouw- en goothoogte bedragen van de hoofdbouw mogen maximaal respectievelijk 9,5 meter en 3,5 meter bedragen en de dakhelling bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 60°. Bij het bouwen van de twee-onder-één-kap woningen dient rekening gehouden te worden met de voorgevel van de hoofdbouw die naar de openbare weg, in dit geval het Westeinde, gericht moet zijn. De nokrichting van de hoofdbouw dient noord-zuid, evenwijdig aan de kavelgrens, te worden georiënteerd. Voor verdere regels met betrekking tot ondergeschikte gebouwen en flexibiliteitsmogelijkheden wordt korthedshalve verwezen naar de Regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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.

Provincie Overijssel

Conform het door de provincie Overijssel gehanteerde beleid hoeft het plan niet voor vooroverleg te worden verzonden naar de provincie. Het plan valt immers in categorie A onder 1, waar is bepaald dat plannen met een ruimtebeslag van minder dan zeven woningen van vooroverleg uitgezonderd zijn.

Waterschap Vechtstromen

Op 12 augustus 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 3. Door beantwoording van de vragen is naar voren gekomen dat de korte procedure kan worden toegepast. Dit houdt in dat met voorliggend plan geen waterschapsbelangen worden geraakt en direct doorgedaan kan worden met planvorming. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 augustus 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

