GEMEENTE
LOSSER

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Snippertweg 1-3 te Losser

September 2015	Vastgesteld	BJZ.nu bestemmingsplannen

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, PARTIËLE HERZIENING
SNIPPERTWEG 1-3

Plannaam:	Bestemmingsplan “Buitengebied partiële herziening Snippertweg 1-3”
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0168.01BP008PH12-0401
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	September 2015

BJZ.nu bestemmingsplannen

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 7
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM 7
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 9

2.1 LANDSCHAPSBESCHRIJVING 9
2.2 HET PLANGEBIED 9

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE 11

3.1 INLEIDING 11
3.2 GEWENSTE ONTWIKKELING 11
3.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 12
3.4 VERKEER EN PARKEREN 12

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 13

4.1 RIJKSBELEID 13
4.2 PROVINCIAAL BELEID 15
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 21

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 24

5.1 GELUID 24
5.2 BODEMKWALITEIT 25
5.3 LUCHTKWALITEIT 26
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 27
5.5 MILIEUZONERING 28
5.6 GEUR 30
5.7 ECOLOGIE 31
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 33

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 35

6.1 VIGEREND BELEID 35
6.2 WATERPARAGRAAF 36

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 37

7.1 INLEIDING 37
7.2 OPZET VAN DE REGELS 37
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 39

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 40

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK 41

9.1 VOOROVERLEG 41
9.2 INSPRAAK 41

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 42

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK 43

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 44
BIJLAGE 3 WATERTOETSRESULTAAT – KORTE PROCEDURE 45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Snippertweg 1-3 te Losser bevindt zich een dubbel woonhuis. De initiatiefnemers zijn voornemens deze dubbele woning te slopen, omdat de woningen gedateerd zijn en niet meer voldoen aan de eisen en wensen van de initiatiefnemers. Ter vervanging worden op het erf twee nieuwe woningen gebouwd die met elkaar worden verbonden middels bijgebouwen. Ten opzichte van de huidige situatie zullen de nieuwe woningen op een kortere afstand van de Snippertweg gesitueerd worden. In de huidige situatie ligt het bouwvlak op geruime afstand van de Snippertweg. Om de gewenste situering van de nieuwe woningen mogelijk te maken dient het bouwvlak aangepast te worden, in die zin dat het bouwvlak dichter op de weg wordt gesitueerd. Op basis van de voorgenomen nieuwbouw en wens van de initiatiefnemers wordt de voorgevelrooilijn in de nieuwe situatie gesitueerd op een afstand van 23,5 meter uit het hart van de Snippertweg. De nieuwe situatie gaat onder andere ruimte bieden voor een familiehuis. Deze woning wordt dusdanig ingericht dat er optimale zorg kan worden verleend aan een kind met een zorgindicatie.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de aanpassing van het bouwvlak en de gewenste juridisch-planologische kaders ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van twee woningen die middels bijgebouwen met elkaar worden verbonden. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt de woningen aan de Snippertweg 1-3 op een meer wenselijke locatie te situeren en aangepast naar de huidige wensen. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden ter plaatse van de percelen aan de Snippertweg 1-3 in het buitengebied van Losser. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie H, nummers 9573, 9574, 9575, 9576 en 9577. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven ten opzichte van Losser, Oldenzaal en De Lutte.

Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Snippertweg 1-3” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr: NL.IMRO.0168.01BP008PH 12-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Veegplan 2013” van de gemeente Losser. Dit bestemmingsplan is op 10 juni 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Losser. Dit veegplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” dat de gemeenteraad van Losser op 19 maart 2013 heeft vastgesteld. Met betrekking tot het plangebied zijn er in het bestemmingsplan “Buitengebied Veegplan 2013” slechts in de regels enkele wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan “Buitengebied”. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen.

Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

In het bestemmingsplan “Buitengebied” hebben de gronden de bestemming ‘Wonen’. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven. Ter plaatse van het bouwvlak is een maatvoering van maximaal 2 wooneenheden opgenomen.

Tevens kent het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘milieuzone – intrekgebied’. De gebiedsaanduiding

‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ geeft aan dat de Reconstructiewet van toepassing is en dat op de aangewezen locatie sprake is van verwevingsgebied. In het verwevingsgebied worden veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar mogelijk gemaakt en gehandhaafd.

Ter plaatse van de aanduiding ‘Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘Milieuzone – intrekgebied’ geldt dat die gronden naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen en aanduidingen tevens bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

1.4.3 Strijdigheid

In het bestemmingsplan “Buitengebied” is op de betreffende locatie aan de Snippertweg 1-3 een bouwvlak aangegeven. De bouwregels bepalen dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. Zoals de nieuwe woningen zijn gesitueerd zijn deze niet binnen het bouwvlak gelegen. Om het gewenste plan mogelijk te maken dient daarom het bouwvlak aangepast te worden op de projectering van de nieuwe bebouwing.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschapsbeschrijving

Het landschap van de gemeente Losser valt grofweg in te delen in drie verschillende landschapstypen: essen- en kampenlandschap, stuwwallandschap en jonge heide- en broekontginningslandschap. Deze landschapstypen zijn te onderscheiden op basis van geomorfologie, bodem, waterhuishouding en bewonings- en gebruiksgeschiedenis. Het plangebied is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Kenmerkend voor dit landschap was oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren '60 en de 20e eeuw). In afbeelding 2.1 zijn drie (historische) kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap goed waarneembaar is.

Afbeelding 2.1: Ontwikkeling landschap uit historische topografische kaarten (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Snippertweg 1-3 in het buitengebied van de gemeente Losser. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit verspreid liggende erven met woningen, een aantal agrarische bedrijven, een enkel bedrijf, een aantal bospercelen en agrarische cultuurgronden. Daarnaast is op korte afstand Steenfabriek De Werklust gelegen, met de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

De bestaande bebouwing in het plangebied betreft een dubbel woonhuis met een tweetal schuren. De bebouwing is gedateerd en voldoet niet aan de wensen van de eigenaar en is daarom aan vervanging toe. De ontsluiting van het erf vindt voor zowel Snippertsweg 1 als 3 plaats via een eigen in- en uitrit op de Snippertweg. Het plangebied heeft een aanzienlijk groen karakter, omdat er veel erfbeplanting aanwezig is in de vorm van bomen en struiken.

Afbeelding 2.2 geeft een indicatieve begrenzing van het plangebied op de luchtfoto. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

Afbeelding 2.2: Luchtfoto's ligging plangebied en omgeving (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Inleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens de gedateerde woningen aan de Snippertweg 1-3 te slopen en daarvoor twee vervangende woningen nieuw te bouwen op een meer wenselijke locatie op het erf. Ten opzichte van de huidige situatie zullen de nieuwe woningen dichter bij de Snippertweg gesitueerd worden. Het bouwvlak ligt echter op een ruime afstand van de Snippertweg. Om de gewenste situering van de nieuwe woningen mogelijk te maken dient het bouwvlak aangepast te worden. Op basis van de voorgenomen nieuwbouw en wensen van de initiatiefnemers wordt de voorgevelrooilijn gesitueerd op een afstand van 23,5 meter uit het hart van de Snippertweg.

Opgemerkt wordt dat het vergroten van bouwmogelijkheden op basis van deze bestemmingsplanherziening niet aan de orde is.

3.2 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling betreft de nieuwbouw van twee woningen ter vervanging van een te slopen dubbele woning. De bestaande dubbele woning is gedateerd en voldoet niet meer aan de wensen en eisen van de bewoners. De nieuw te realiseren woningen worden gesitueerd op een meer wenselijke locatie op het erf, circa 23,5 meter uit het hart van de Snippertweg.

Allereerst zal de woning van Snippertweg 1 gesloopt worden. Totdat de nieuwe woning klaar is blijft de achterbouw, keuken en badkamer bestaan. Afbeelding 3.1 geeft het aanzicht weer na realisatie van de eerste van woning. Deze woning betreft een familiehuis dat dusdanig wordt ingericht dat er optimale zorg kan worden verleend aan een kind met een zorgindicatie.

Afbeelding 3.1; Vooraanzicht Snippertweg 1 nieuwe situatie (Bron: B.A. ter Denge)

De tweede woning volgt daarna. De woningen zijn vrijstaand en middels bijgebouwen geschakeld. Zie afbeelding 3.2 voor een bovenaanzicht van de situering van de woningen.

Afbeelding 3.2; Situatieschets nieuwe situatie Snippertweg 1-3 (Bron: B.A. ter Denge)

3.3 Landschappelijke inpassing

Na realisatie van de woningen zal het erf volledig opnieuw ingericht worden. Daarbij wordt rekening gehouden met de parkachtige uitstraling die de bestaande beplanting in de huidige situatie aan het erf geeft. Middels de nieuwe inrichting van het erf wordt zorg gedragen voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

3.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De ontwikkeling die voorzien is in dit plan, is echter niet van invloed op de bestaande verkeer- en parkeersituatie. Er worden geen extra woningen gebouwd ten opzichte van de huidige situatie, waardoor de bestaande verkeerssituatie onveranderd blijft. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in voldoende parkeerruimte.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen *'regionale behoefte'* en *'bestaand stedelijk gebied'*.

2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt gedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In voorliggend geval neemt het aantal woningen ten opzichte van hetgeen planologisch reeds is toegestaan niet toe. De ontwikkeling wordt dan ook niet gezien als een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staat;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde ‘SER-ladder’; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma’s en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.

Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval zijn bij de afweging in de eerste fase, de 'generieke beleidskeuzes', onder andere artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.13.3 en artikel 2.13.4 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen uitbreiding van de bestemming en dus geen ruimtebeslag op de groene omgeving. De ontwikkeling vindt plaats op bestaand erf binnen de bestaande bestemming. Met dit plan zal geen sprake zijn van extra bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat bij de verplaatsing van de woningen aan de Snippertweg 1-3 in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

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

Niet-risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden (Artikel 2.13.4)

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in grondwaterbeschermingsgebieden ook nieuwe niet-risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van art. 2.13.3 en 2.13.4 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plan voorziet in de aanpassing van het bouwvlak. De bestaande bestemming 'Wonen' blijft ongewijzigd. De woonfunctie is niet aan te merken als risicovol voor grondwaterverontreiniging en hierdoor is deze functie op de planlocatie toelaatbaar. In de regels en op de verbeelding van dit plan is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – intrekgebied' opgenomen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.13.3 en 2.13.4 van de Omgevingsverordening.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het plangebied aangegeven.

Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Gebieden aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur, landbouw- water en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

<u>Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'</u>

In de directe omgeving van de locatie aan de Snippertweg zijn verschillende functies aanwezig; wonen, (agrarische) bedrijvigheid, cultuur en ontspanning, natuur en agrarische grond. In dit ontwikkelingsperspectief is het van belang dat een ontwikkeling geen extra belemmeringen met zich meebrengt voor omliggende functies en het cultuurlandschap ter plaatste wordt versterkt.

Zoals zal blijken uit hoofdstuk 5 is er geen sprake van extra belemmeringen voor andere functies als gevolg van de herbouw van twee woningen op de geplande, meer wenselijke, locatie. Binnen dit ontwikkelingsperspectief wordt onder andere ingezet op een mix van functies en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 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.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen', zie afbeelding 4.4.

Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag 'Stuwwallen' (Bron: Provincie Overijssel)

<u>'Stuwwallen'</u>

De opgestuwde aardlagen, ontstaan in de ijstijd, zijn in de tijd vrij ongeschonden gebleven. Het reliëf en het hoogteverschil met de omgeving zijn nog steeds goed zichtbaar en beleefbaar. De stuwwallen zijn rijk aan archeologische waarden. De stuwwallen met haar bos- en heidegebieden zijn belangrijke inzijggebieden van regenwater voor de lokale en regionale grondwaterstromen. De kwelzones aan de voet van de stuwwallen bieden potenties voor kwelafhankelijke vegetatie. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. De herbouw van de twee woningen vindt plaats op korte afstand van de huidige bebouwing, binnen de bestaande woonbestemming. Met deze geringe wijziging wordt niet aannemelijk geacht dat de voorgenomen ontwikkeling van invloed zal zijn op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap', zie afbeelding 4.5.

Afbeelding 4.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

<u>'Jonge heide- en broekontginningslandschap'</u>

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren en de kenmerkende ruimtematen.

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

De herbouw van de twee woningen op kortere afstand van de Snippertweg doet geen afbreuk aan de bestaande structuren in het landschap. Op de voorgenomen locatie van de twee nieuwe woningen is reeds een woonbestemming aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling zal geen invloed hebben op bestaande structuren. Derhalve is de ontwikkeling in overstemming met het gestelde in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Lust- en leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied, zie afbeelding 4.6.

Afbeelding 4.6: Reconstructiezonering: 'Verwevingsgebied' (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn van beleid in het *verwevingsgebied* is:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap, etc.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Toetsing van het initiatief aan het 'Reconstructieplan Salland-Twente'

Binnen het verwevingsgebied wordt ruimte geboden aan verschillende en combinaties van functies. De woonbestemming die het plangebied reeds heeft blijft gehandhaafd. En zoals uit paragraaf 5.6 zal blijken zal de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven. Voorliggend bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met het 'Reconstructieplan Salland-Twente'.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid, evenals het Reconstructieplan Salland-Twente.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota Buitengebied Losser

In de voorbereidingen naar het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, dat op 19 maart 2013 is vastgesteld, heeft de gemeente Losser de Kadernota Buitengebied Losser laten opstellen. Deze nota is op 15 december 2009 vastgesteld en geeft, vanuit een analyse van het verleden en een beschrijving van het heden, een doorkijk naar de toekomst. De kadernota geeft een antwoord op de vraag welke kant het opgaat met de landbouwsector, de recreatiesector, het wonen, de natuur en de bedrijvigheid.

De Kadernota bevat, kort samengevat, het beleid voor het buitengebied. De hoofddoelstelling voor het buitengebied van de gemeente Losser is: *'Het streven naar (economische) vitaliteit en leefbaarheid, waarbij in geval van nieuwe functies en ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landelijk gebied ten minste worden behouden en waar mogelijk worden versterkt'.*

4.3.1.1 Toetsing van het initiatief aan de Kadernota Buitengebied Losser

Het gebruik van het perceel blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Enkel de situering van de nieuwe woningen wijzigt ten opzichte van de bestaande woningen omdat deze meer wenselijk is. Er is geen sprake van een toename van het aantal woningen in het buitengebied. Door deze ontwikkeling is het niet aannemelijk dat er effecten optreden voor ecologische en landschappelijke waarden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de visie/uitgangspunten uit de Kadernota Buitengebied Losser.

4.3.2 Welstandsnota Losser

4.3.2.1 Algemeen

De 'Welstandsnota Losser' (vastgesteld op 15 oktober 2013) behandelt het gemeentelijke beleid ten aanzien van het welstandstoezicht in de gemeente. Deze welstandsnota is vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel en niet een instrument om van alles te verbieden. In de welstandsnota worden diverse niveaus van welstand gehanteerd. Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling is het grondgebied van de gemeente Losser ingedeeld in welstandsvrije gedeeltes in de kernen en twee niveaus van welstand, te weten niveau 1 en niveau 2.

In de gebieden met welstandsniveau 1 geldt een welstandsbeleid dat erop gericht is om de basiskwaliteit van het gebied te behouden. Het welstandsbeleid in de gebieden met welstandsniveau 2 is gericht op het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten.

Het plangebied valt op basis van de welstandsnota in het 'Buitengebied', deelgebied 'verwevingslandschap'. In dit gebied geldt welstandsniveau 1.

4.3.2.2 Welstandbeleid deelgebied 'Verwevingslandschap'

Dit gebied vormt een overgangsgebied tussen belangrijke recreatieve- en natuurgebieden. Door de ligging kunnen functies als wonen, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en landbouw bij elkaar komen. De grote afwisseling is een kwaliteit van dit gebied.

De gebouwen hebben qua situering en oriëntatie een duidelijke relatie met het landschap. De bebouwing op de (agrarische) erven vormt een compact geheel waarbij de woning een prominente positie inneemt. De oorspronkelijke bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm met een lage goot en een hoogoplopende zadelkap.

In dit gebied komen ook vrijstaande woningen en nieuwbouw voor. Een zadeldak is kenmerkend voor deze bebouwing. De gebouwen hebben een sobere architectuur en gaan door hun kleur- en materiaalgebruik op in de natuurlijke omgeving.

De voor dit deelgebied geformuleerde ambities zijn:

- Behoud en stimulering van de agrarische architectuur (voor-achterhuis principe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik zoals beschreven in de waardering.
- Behouden helder onderscheid op erf tussen voor(wonen) en achter(werken). (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).
- Sturen op: donker kleurgebruik met voldoende reliëf. Behoud kleuren (gevels en daken in donkere aardtinten).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Welstandsnota Losser'

De impressie zoals opgenomen in hoofdstuk 3 geven een beeld van de uitstraling van de nieuwe woningen. Toetsing van de definitieve bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats in het kader van de beoordeling van de omgevingsvergunning. Gezien het hiervoor behandelde beleid kan voorlopig worden geconcludeerd dat bij voorgenomen nieuw te bouwen woningen rekening is gehouden met de uitgangspunten uit de Welstandsnota.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

In het voorliggend geval is sprake van de realisatie van twee nieuwe woningen. Een woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna zal nader op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai worden ingegaan.

5.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Railverkeerslawaai kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

In verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering een Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht. Op de resultaten en conclusie van dit onderzoek wordt hierna nader ingegaan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

Snippertweg

De Snippertweg kent alleen bestemmingsverkeer. Langs de weg zijn niet meer dan 20 woningen gelegen, dat betekent hooguit 200 bewegingen van motorvoertuigen per etmaal. Bij deze lage intensiteit en grote afstand van 23 m tot aan de wegas is de geluidbelasting verwaarloosbaar klein en buiten beschouwing gelaten.

Oldenzaalsestraat

De geluidsbelasting L_{DEN} t.g.v. de Oldenzaalsestraat (N-734) op de gevels van de nieuwe woningen is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Met betrekking tot de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van het voorliggende plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In het voorliggende geval heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand en daaronder een leempakket. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 110 cm-mv voor peilbuis 1.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuigelijke wijze zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

(a) boring 4 (van 0-50 cm-mv) baksteen (resten);
(b) boring 2 (van 90-110 cm-mv) puin;
(c) boring 2 (van 120-200 cm-mv) puin (licht);
(d) peilbuis 1 (van 60-270 cm-mv) ijzeroersporen;
(e) peilbuis 1 (van 270-320 cm-mv) sterk ijzeroerhoudende zandsporen

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

(a) de grond licht verontreinigd is met Lood, Zink en PAK;
(b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Nikkel.

Het is bekend dat in de bodem (grond en grondwater) zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltje (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor NO_2 en PM_{10}.

5.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.4 Situatie plangebied

In dit geval gaat het om de herbouw van twee woningen op een meer wenselijke locatie aan de Snippertweg. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat geen sprake is van een toevoeging van een woning of een toename van het aantal verkeersbewegingen, dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.5 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico’s zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. De dichtbij zijnde buisleiding met gevaarlijke stoffen is gelegen op een afstand van bijna een kilometer.

Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is hier voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied aan de Snippertweg is gelegen in het buitengebied en aan te merken als 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd is er sprake van een aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van herbouw van twee woningen op een meer wenselijke locatie. Er is geen sprake van een nieuwe functie in het plangebied. Wel dient – afgezien van het feit dat er geen nieuwe functie wordt gerealiseerd - in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoording plaats te vinden met betrekking tot milieuzonering. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelig object (woningen) gesitueerd.

Tegenover het plangebied, aan de andere kant van de Snippertweg, is een hoveniersbedrijf gelegen en ten westen van het plangebied, ten zuiden van de Snippertweg, is een agrarisch bedrijf gelegen. Overige milieubelastende functies zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het nabij gelegen hoveniersbedrijf aangemerkt als 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m^2' Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2. De richtafstanden voor de hiervoor genoemde bedrijven bedragen 30 meter voor het aspect geur, 10 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. Gelet op de ligging in het omgevingstype 'rustige woonwijk' dient rekening te worden gehouden met de grootste richtafstand ten opzichte van milieugevoelige objecten. De afstand tussen de bebouwingsgrens van voorgenoemd bedrijf en de nieuwe situering van het bouwvlak bedraagt 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij en wordt op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor als grootste richtafstand 30 meter geldt voor het aspect geluid (met uitzondering van het aspect geur, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt). De werkelijke afstand tot aan de rand van het agrarische bouwvlak bedraagt circa 155 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Gelet op de onderlinge afstanden van de woonbestemming in het plangebied tot aan de milieubelastende functies zal er ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten miste moet worden aangehouden. Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: "een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt."

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een melkveehouderij en is gelegen op een afstand van circa 155 meter ten westen van het plangebied. Voor melkveehouderijen dient rekening te worden gehouden met een afstand van 50 meter tot

een geurgevoelig object. Ten opzichte van de huidige planologische situatie komt door de voorgenomen ontwikkeling het bouwvlak niet dichter op dit agrarisch bedrijf te liggen. Genoemde afstanden laten zien dat ruimschoots wordt voldaan en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de vervangende woningen.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal' is gelegen op een afstand van circa 0,7 kilometer. Het Natura 2000-gebied 'Dinkelland' is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer. In afbeelding 5.2 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de gebieden 'Landgoederen Oldenzaal' en 'Dinkelland' weergegeven.

Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de afstand van de ontwikkeling tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS ‘Bestaande natuur’ is gelegen op circa 430 meter afstand. In afbeelding 5.3 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.

Afbeelding 5.3: Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de afstand van de ontwikkelingen tot de EHS en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Met betrekking tot flora en vegetatie maken de inrichting en beheer het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten.

De voorgenomen ontwikkeling zal bij mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en de Huismus enkel een tijdelijke verstoring kunnen betekenen. Er worden twee woningen gesloopt en twee woningen nieuw gebouwd. Op het moment dat woning 1 wordt gesloopt blijft woning 2 en een deel van woning 1 bestaan. De vervangende woning 1 wordt gebouwd en op termijn wordt ook woning 2 gesloopt en herbouwd. Zo is er altijd bebouwing op het erf aanwezig waardoor de dieren de gelegenheid krijgen om te ‘verhuizen’ en er slechts sprake is van een tijdelijk negatief effect. Omdat er nieuwe woningen op het erf gebouwd worden, gaat er geen leefgebied verloren. Bij de sloop van de gebouwen en het bouwrijp maken van het terrein dient rekening gehouden te worden met bezette vogelnesten. De voorgenomen activiteiten hebben geen invloed op flora en fauna buiten het plangebied.

5.7.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart, met daarin het plangebied aangegeven, is opgenomen in afbeelding 5.4.

Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Provincie Overijssel)

Voor het gehele plangebied is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied of grenzend aan het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Tevens is geen sprake van andere cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen vastgesteld waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Algemeen

Het plan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. De provincie is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Daarvoor kunnen eisen gesteld worden aan ontwikkelingen binnen het gebied. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de beoogde functie is er geen sprake van aantasting van de grondwaterkwaliteit. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.4.1.

Hemelwater

In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing gesloopt en uiteindelijk twee woningen met bijgebouw teruggebouwd. Er is geen sprake van een toename van verharding/bebouwing met meer dan 1.500 m^2. Schoonhemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Afvalwater

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Grondwater

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Conclusie

Waterschap Vechtstromen is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*
  Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*
  In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.

- *Afwijken van de bouwregels:*
  Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.

- *Specifieke gebruiksregels:*
  In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.

- *Afwijken van de gebruiksregels:*
  Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*

  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 6)*

  In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven, vanwege de ligging in de, 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – intrekgebied'.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 8)*
  In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

7.3.1 Algemeen

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

7.3.2 Wonen (Artikel 3)

Het gehele plangebied wordt gebruikt voor de woonfunctie van twee nieuwe woningen die worden herbouwd, ter vervanging van de bestaande dubbele woning, en bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen met bijbehorende tuinen en erven, kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis. Voor deze functies zijn regels opgenomen in de ‘specifieke gebruiksregels’.

In het bestemmingsvlak zijn binnen het bouwvlak twee woningen toegestaan. Voor de woningen geldt per woning een maximale inhoudsmaat van 750 m^3, een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Per woning is 100 m^2 aan bijgebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 4,5 meter.

Erf- en terreinafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen overkappingen, mogen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 5 meter.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De kosten die gepaard gaan met het plan worden door de initiatiefnemers gedragen. Er is voor dit plan een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Op grond van artikel 6.12 Wro is geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst onder B, lid 1 opgenomen:

Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een afstand van circa 10 meter van de huidige situering van de dubbele woning. Voor een dergelijk voornemen wordt een vooroverleg niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'korte procedure'. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief beperkte planologische betekenis is geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat – Korte procedure