

Toelichting TAM-omgevingsplan

NL.IMRO.1700.TAMPHDriehoeksweg9-vas1
Hoofdstuk 22e
Driehoeksweg 9, Bruinehaar

DE OMGEVINGS ADVISEURS.

Onderneem het zeker.

deomgevingsadviseurs.nl

Colofon

Toelichting TAM- omgevingsplan
Driehoeksweg 9
7675 TA Bruinehaar

Datum: 21 juli 2025
Versie: Ontwerp

Opgesteld door:
De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

FN

Gecontroleerd door:
AdH

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging van het projectgebied 5

1.3 Het omgevingsplan 5

1.4 Leeswijzer 7

2 Huidige situatie 8

3 Planbeschrijving beoogde ontwikkeling 9

4 Beleid en regelgeving 10

4.1 Rijksbeleid en rijksregels 10

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 11

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie Overijssel 11

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 11

4.3 Gemeentelijk beleid 18

4.3.1 Bestemming/omgevingsplan gemeente Twenterand 18

4.3.2 Omgevingsvisie Twenterand 18

4.4 Beleid wateraspecten 19

5 Aspecten fysieke leefomgeving 22

5.1 Geluid door activiteit 22

5.2 Bodemkwaliteit 23

5.3 Luchtkwaliteit 24

5.4 Omgevingsveiligheid 24

5.5 Milieuzonering 26

5.6 Ecologie 27

5.7 Archeologie en cultuurhistorie 28

5.8 Trillingshinder 30

5.9 Wateraspecten 30

5.10 Verkeer en parkeren 31

5.11 Gezondheid 32

5.12 M.e.r.- beoordeling 32

6 Juridische aspecten 34

7 Uitvoerbaarheid **36**

7.1 Economische uitvoerbaarheid 36

7.2 Participatie 36

8 Vooroverleg **37**

8.1 Vooroverleg 37

8.2 Participatie 37

8.3 Zienswijzen 37

1 Inleiding

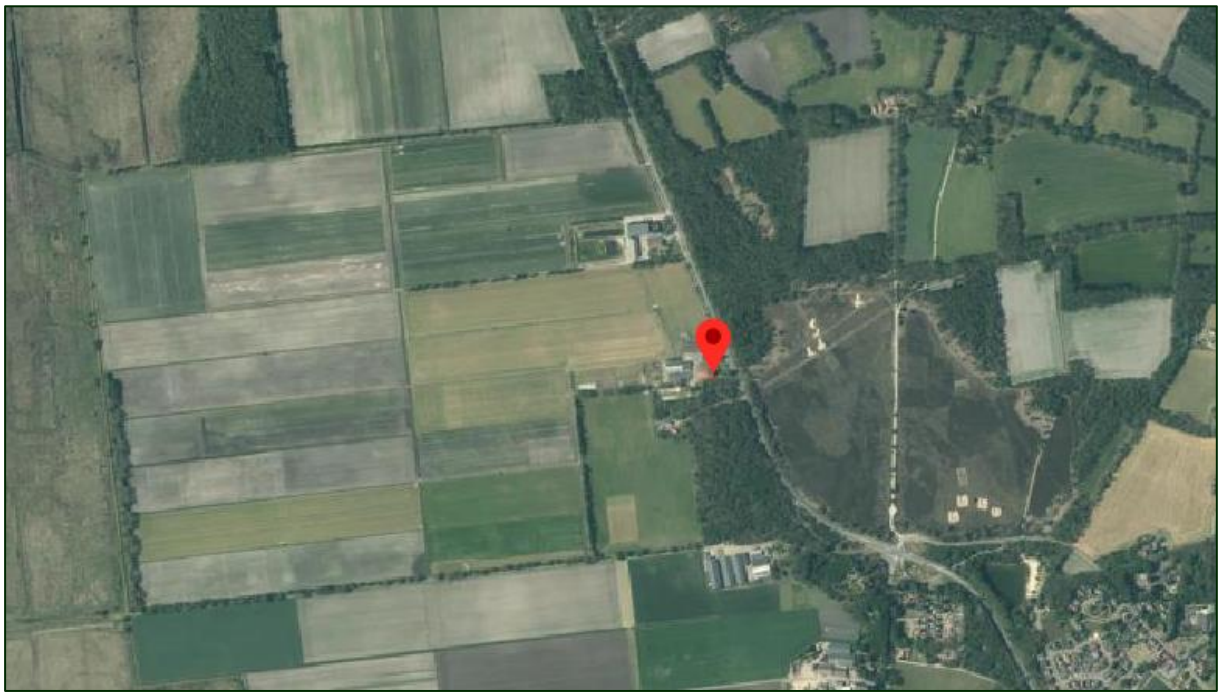
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben op de locatie Driehoeksweg 9 te Bruinehaar een melkveebedrijf. Er worden melkkoeien en jongvee gehouden. Deze toelichting heeft betrekking op de deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij (LBV).

Het belangrijkste gevolg van deelname aan de regeling is, dat er moet worden vastgelegd dat er geen landbouwhuisdieren bedrijfsmatig (voor productie) meer gehouden mogen worden op deze locatie. De functie blijft 'agrarisch gebied met landschapswaarden' en mag gebruikt worden voor akkerbouw, opslag en stalling van landbouwmachines zoals in de regeling wordt gesteld. De wijziging op deze locatie is het toevoegen van 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan'. Hiervoor zal een aanduiding in de verbeelding worden opgenomen en wordt dit vastgelegd in de regels. Ook wordt de bestemming van de voeropslagen aan de zuidkant van de locatie gewijzigd van 'bos' naar 'agrarisch gebied met landschapswaarden' met bouwvlak. Deze voeropslagen zijn al jaren op deze locatie gevestigd.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het plangebied is Driehoeksweg 9 te Bruinehaar. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Twenterand, sectie C, nummer 3405 (gedeeltelijk), 3314, 3292, 3390 en 3107. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode locatieaanduider geeft het plangebied weer.

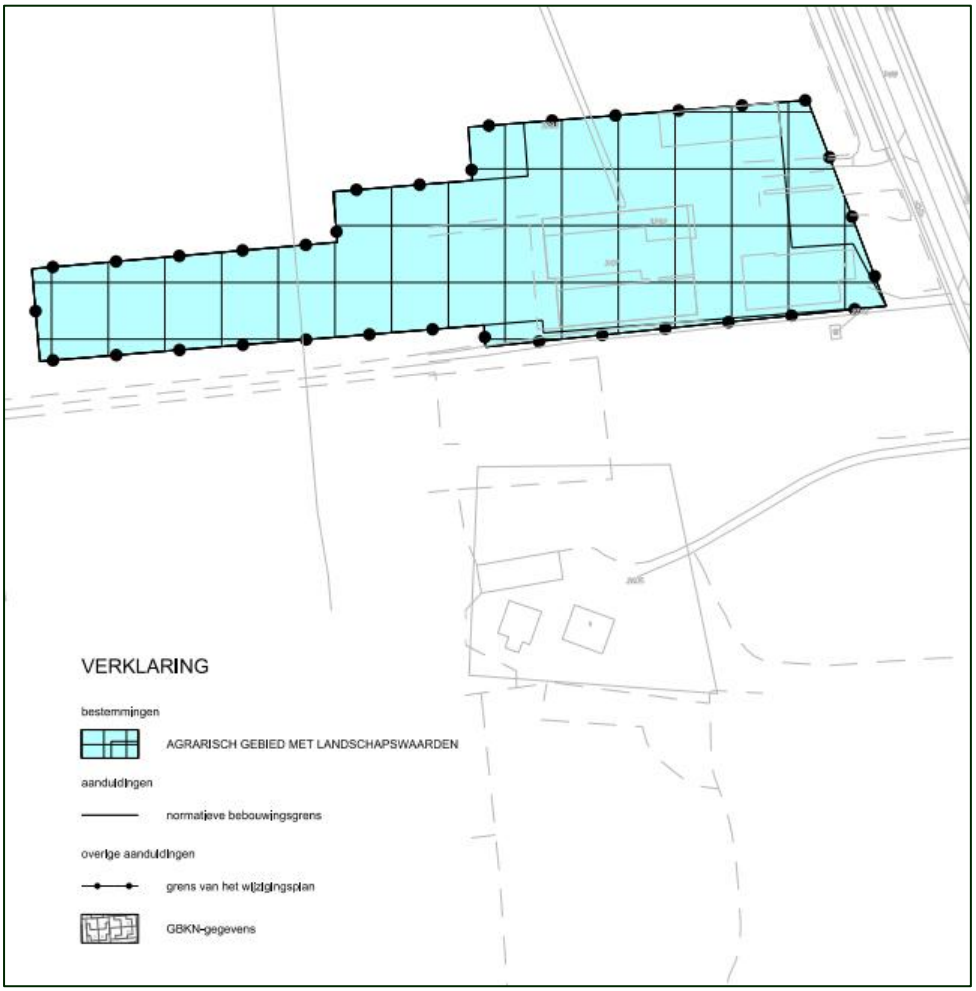


Figuur 1 Omgeving plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Het omgevingsplan

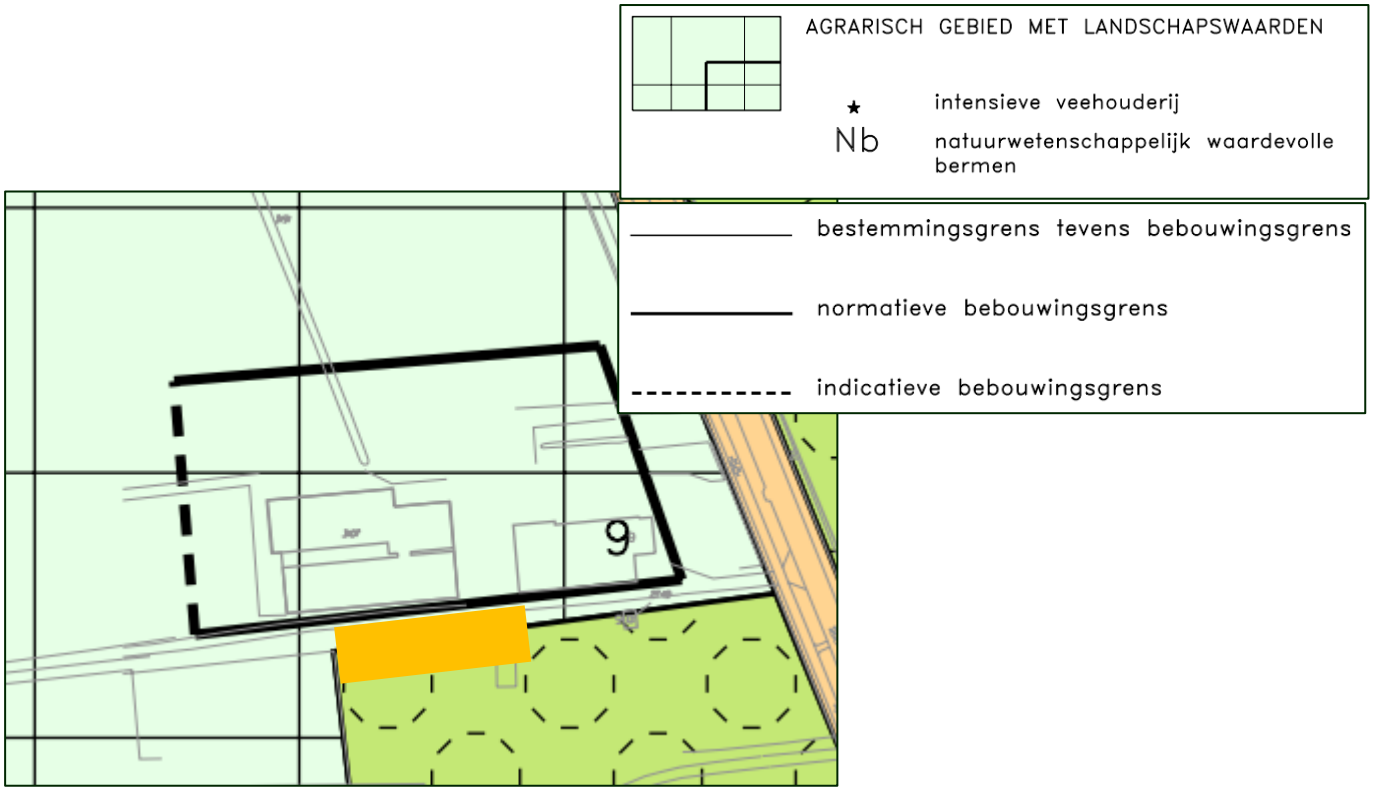
Voor de locatie Driehoeksweg 9 geldt het Omgevingsplan gemeente Twenterand. In januari 2024 is de Omgevingswet van start gegaan. Het omgevingsplan is nu het juridische kader voor de gemeente om aan te geven welke functies per locatie zijn toegestaan. Hiervoor was dit het bestemmingsplan. De gemeente heeft

wettelijk tot en met 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen te vervangen door een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeentes nog geen definitief omgevingsplan hebben opgesteld, is vaak het bestemmingsplan nog van rechtswege het beoordelingskader. Dat is op deze locatie ook het geval.
Voor de locatie geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2005, wijzigingsplan Driehoeksweg 9 Bruinehaar’ van de gemeente Twenterand, vastgesteld op 5 februari 2013. Op grond van dit geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘agrarisch gebied met landschapswaarden’ met bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn - kort samengevat - bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en de bescherming en versterking van landschapswaarden. Eén en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen. In figuur 2 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2005, wijzigingsplan Driehoeksweg 9 Bruinehaar’ weergegeven.



Figuur 2 Bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2005, wijzigingsplan Driehoeksweg 9 Bruinehaar.

Dit bestemmingsplan is een wijziging op het voorliggende bestemmingsplan. ‘Buitengebied, herziening 2005’, vastgesteld op 7 november 2006. In dit bestemmingsplan had de locatie eveneens de bestemming ‘agrarisch met landschapswaarden’. In figuur 3 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2005’ weergegeven. In deze uitsnede is met een geel vlak aangegeven waar de voeropslagen in de bestemming bos omgezet worden naar agrarisch gebied met landschapswaarden en met bouwvlak.



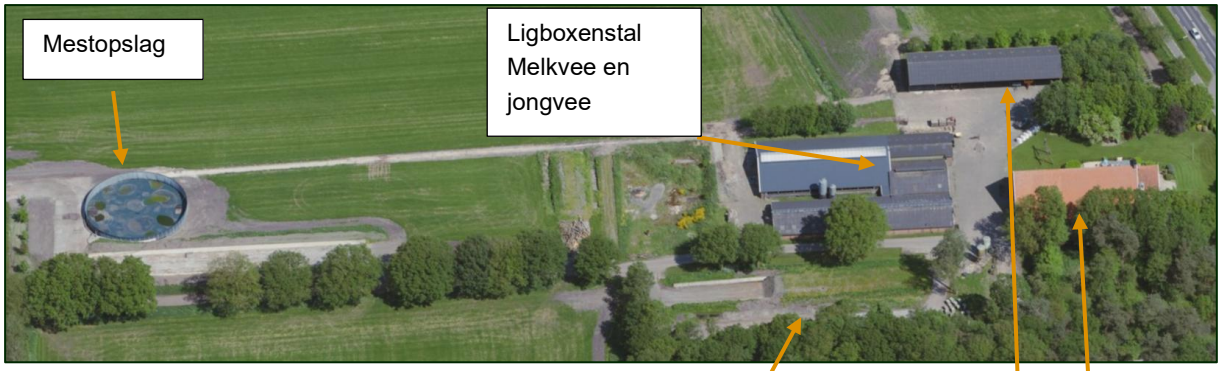
Figuur 3 Bouwvlak en functie volgens onderliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, gemeentelijk- en waterschapbeleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten en planverantwoording beschreven. In het laatste hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Huidige situatie

De locatie ligt aan de N343 in Bruinehaar. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare. De huidige situatie is weergegeven in figuur 4.



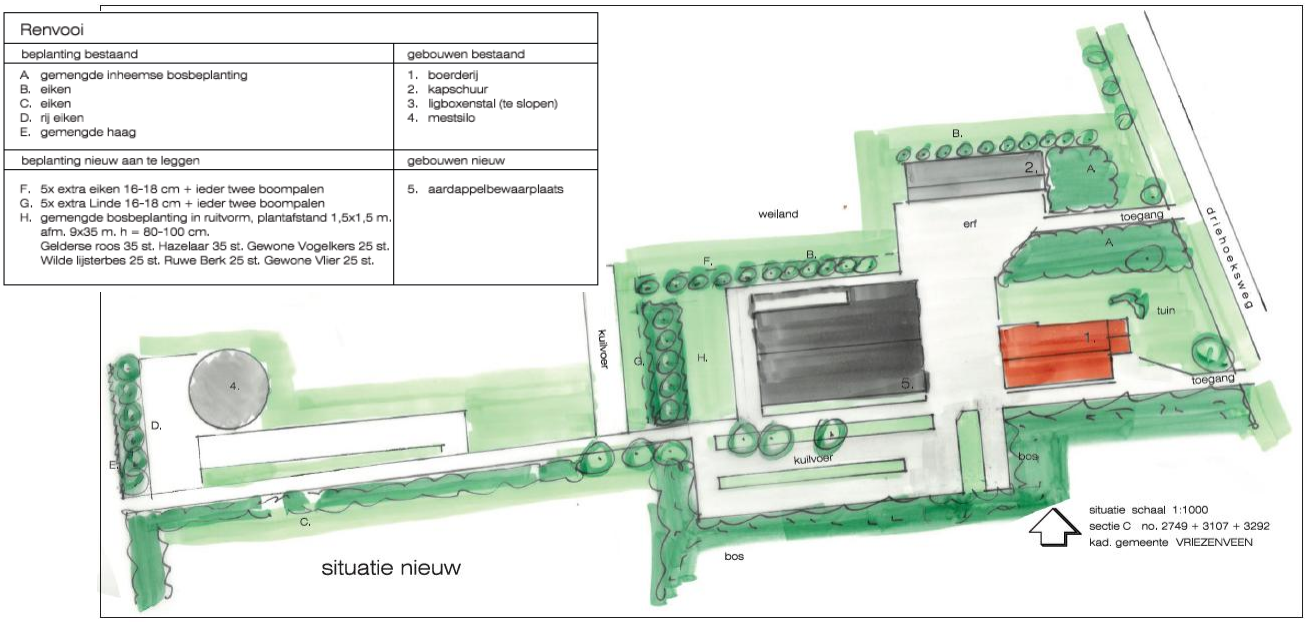
Figuur 4 Huidige situatie (bron: Cyclomedia)

3 Planbeschrijving beoogde ontwikkeling

In de beoogde situatie blijft het bouwvlak gelijk en behoudt de functie agrarisch gebied met landschapswaarden. De locatie krijgt een extra functieaanduiding, ‘specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan’, waardoor er geen landbouwhuisdieren meer bedrijfsmatig gehouden mogen worden. De ligboxenstal wordt gesloopt en er wordt een nieuwe akkerbouwloods op deze plek gebouwd. De huidige machineberging wordt niet gesloopt, maar wordt gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Ook de mestopslag wordt in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Hierdoor kan de mest jaarrond worden aangevoerd, en daardoor op het meest optimale moment worden uitgereden voor een goede groei van de gewassen. De bestaande voeropslagen blijven behouden ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en de opslag van producten.

Landschappelijke inpassing

Voor de bouw van de nieuwe akkerbouwloods is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is hieronder weergegeven. De mestsilo is niet meegenomen in dit plan omdat deze niet wijzigt en nauwelijks zichtbaar is vanaf de weg.



Figuur 5 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

In- en uitrit

Het bedrijf blijft via dezelfde in- en uitritten ontsloten. Er komt geen in- en uitrit bij.

4 Beleid en regelgeving

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid op diverse niveaus. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid en rijksregels

Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijks verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. 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.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 5.1 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) bepaalt dat instructieregels van toepassing zijn op het stellen van regels in het omgevingsplan. Juridisch gezien valt een TAM-omgevingsplan onder het nieuwe deel van het omgevingsplan, waardoor deze ook moet voldoen aan de instructieregels uit het Bkl.
De hoofdonderwerpen van de rijksinstructieregels met betrekking tot het omgevingsplan zijn:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Toetsing Rijksbeleid
In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder raakt de activiteit geen rijksbelangen of rijksinstructieregels. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie 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 in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving nader uitgewerkt.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel geldend vanaf 1 januari 2024. 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.

4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

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

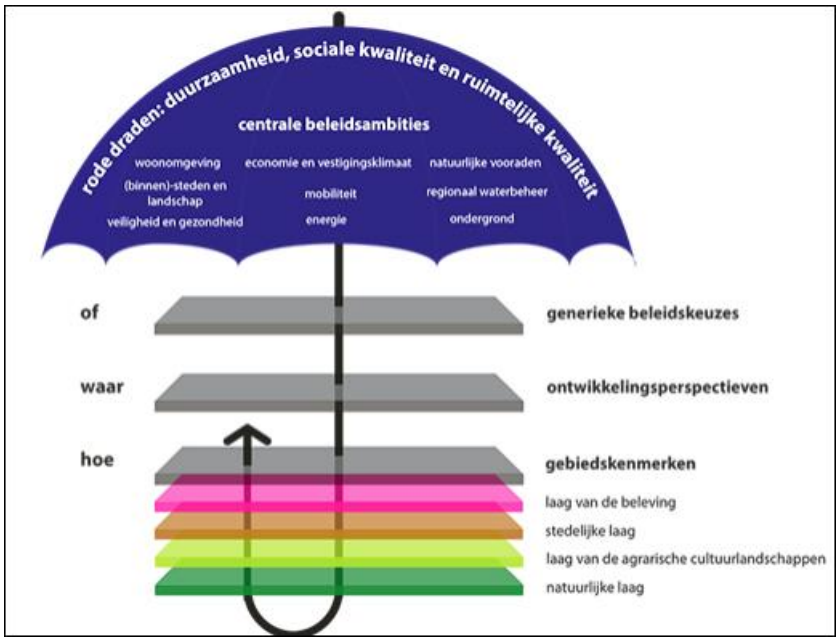
Waar - ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5 geeft dit schematisch weer.



Figuur 6 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

Of - generieke beleidskeuzes

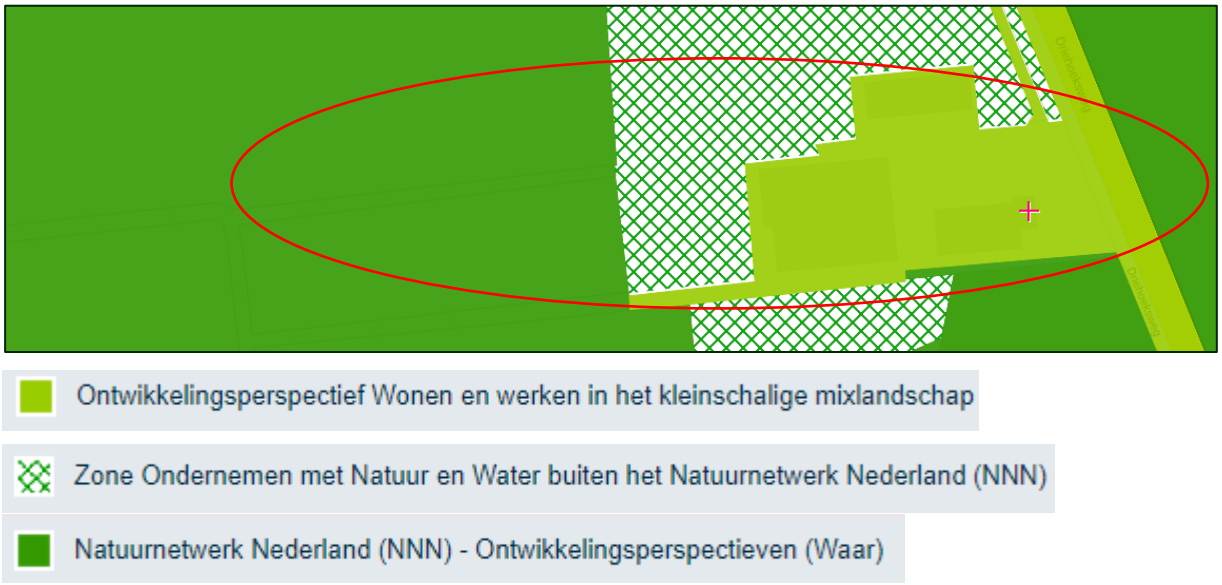
De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot meerdere ontwikkelingsperspectieven:

- Ontwikkelingsperspectief Zone ondernemen met natuur en water (ONW)
- Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap
- Bijzondere gebiedscondities benutten: landgoederen

In figuur 6 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief middels de rode omlijning is aangeduid. Hierna worden eerst de doelen van de verschillende van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectieven besproken en vervolgens wordt het plan hieraan getoetst



Figuur 7 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap

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

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

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Met name de verschuiving van eenzijdige volumeproductie en kostprijsreductie naar specialisatie en omgevingsgericht ondernemen in de landbouw is hier kansrijk voor het behouden van een sterke

concurrentiepositie. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Zone Ondernemen met Natuur en Water

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten én binnen het natuurnetwerk liggen. Dit ontwikkelingsperspectief gaat om beide gebieden.

Gebieden buiten het natuurnetwerk

In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Gebieden binnen het natuurnetwerk

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop (zie paragraaf 4.1.2 van de omgevingsvisie 2017). Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk.

Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het ‘nee, tenzij’-principe). Daarbij hanteert de provincie zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief

Doordat de planlocatie agrarisch blijft en er een verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor productie wordt opgenomen, is er geen sprake van wijziging van een functie en past het plan binnen het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’.

Vanwege deelname aan de subsidieregeling LBV, zal minimaal 85% van de stikstofemissie ten goede komen aan de natuur. Hiermee worden de doelen voor het ontwikkelingsperspectief ‘ondernemen met natuur en water’ ondersteund.

Doordat de voeropslagen al jaren op deze plek gelegen zijn, is er ook voor deze ontwikkeling geen wijziging van de omgeving waardoor het past binnen dit ontwikkelingsperspectief.

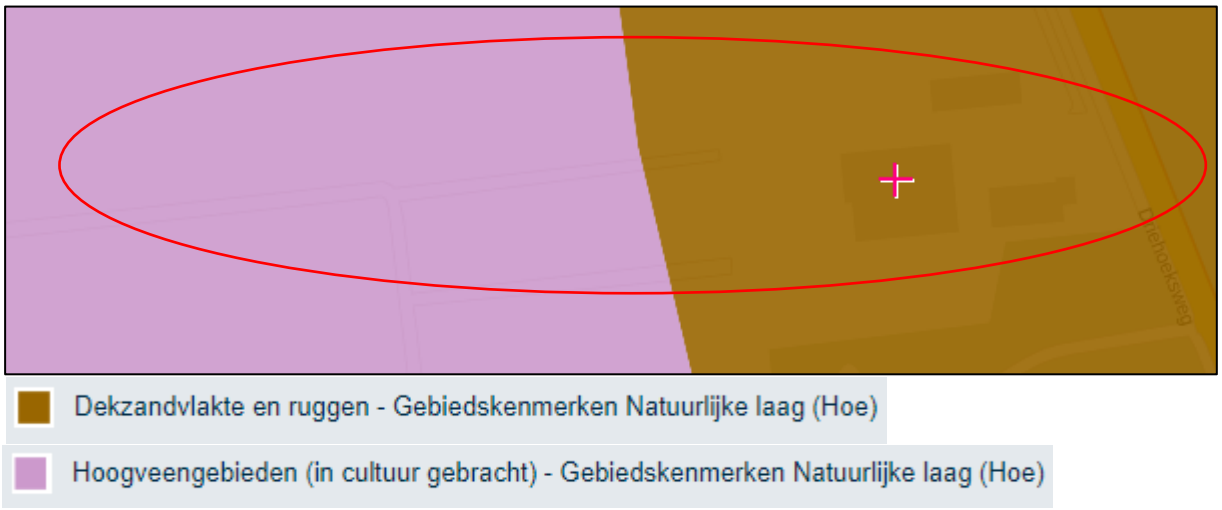
Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hieronder worden de vier lagen toegelicht.

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 bij voorbeeld nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied Driehoeksweg 9 is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. Zie hiervoor figuur 7.



Figuur 8 Natuurlijke laag: gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen en Hoogveengebieden' (bron: Provincie Overijssel)

Dekzandvlakte en ruggen

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt. In een paar kleine hoogveenreservaten wordt de waterstand met kunst en vliegwerk hooggehouden. Zo kan het hoogveen zich op een aantal geïsoleerde plekken regenereren.

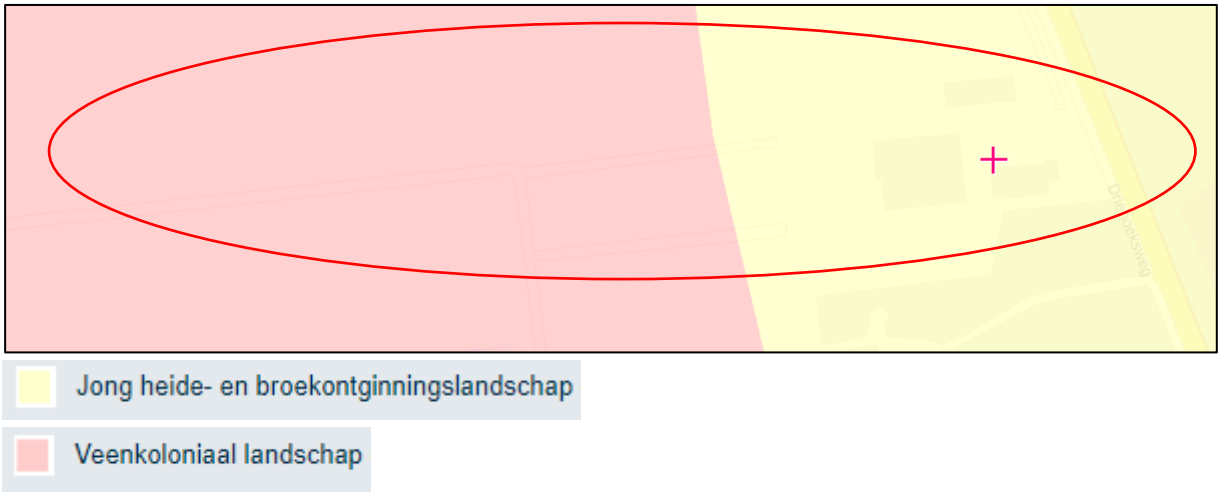
Toetsing aan de ‘Natuurlijke laag’

De functie blijft ‘agrarisch gebied met landschapswaarden’. Er vindt slechts een beperking van de agrarische functie plaats door het toevoegen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan’. Dit past binnen de dekzandvlakte en ruggen en hoogveengebieden.

De voeropslagen zijn al jaren op de locatie aanwezig en zijn ingepast in de omgeving. Vanaf de weg zijn ze niet zichtbaar. De voeropslagen zijn aan 3 zijden omringt door bomen.

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 ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. 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 planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gelegen in het landschapstype ‘Jong heide- en broekontginningslandschap’ en ‘Veenkoloniaal landschap’. Zie hiervoor figuur 9.



Figuur 9 Jong heide- en broekontginningslandschap en Veenkoloniaal landschap (bron: Provincie Overijssel)

Jonge heide- en broekontginningslandschap

De grote oppervlakte aan -voormalige- natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevelandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuur-verbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door kleuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt. De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en nooit ontgonnen heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Veenkoloniaal landschap

Het veenkoloniaal landschap kenmerkt zich door een grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing. Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio’s. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

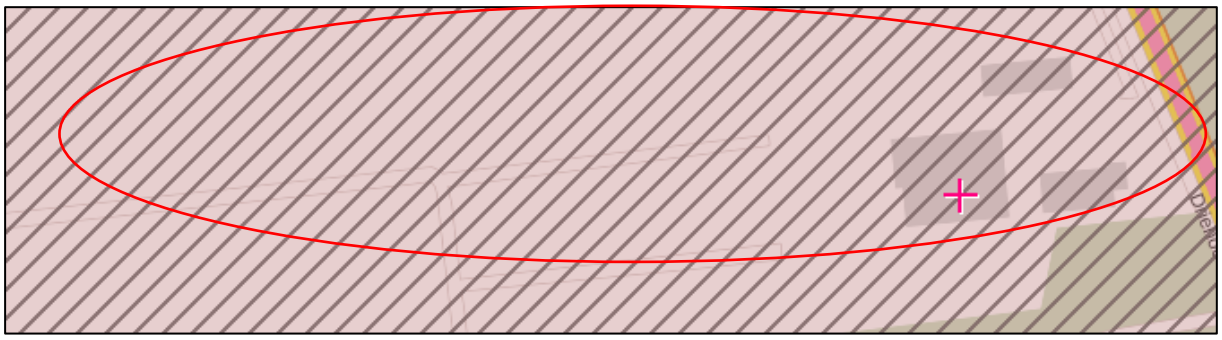
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'
De functie blijft 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Er vindt slechts een beperking van de agrarische functie plaats door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan'. Dit past binnen de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

De voeropslagen zijn al jaren op de locatie aanwezig en zijn ingepast in de omgeving. Vanaf de weg zijn ze niet zichtbaar. De voeropslagen zijn aan 3 zijden omringt door bomen. Door de wijziging van de bestemming veranderen de voeropslagen niet.

3. De 'stedelijke laag'
De planlocatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag" geen stedelijke laag.

4. De 'Lust en Leisurelaag'
Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijkere pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' gelegen in het landschapstype 'Donkerte' en 'landgoederen en buitenplaatsen'. Zie hiervoor afbeelding 9.



Figuur 10 De 'Laag van de beleving' (bron: provincie Overijssel)

Donkerte
Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Landgoederen en buitenplaatsen

Op landschappelijk of strategisch interessante plekken (bij voorbeeld op een oeverwal langs de rivier) liggen buitenplaatsen en landgoederen. De landgoederen en buitenplaatsen vertellen een herkenbaar verhaal over hun plek in het landschappelijk patroon en in de tijd waarin ze zijn gebouwd. Veel landgoederen en buitenplaatsen zijn nu open gesteld voor publiek, waardoor ze een belangrijke recreatieve rol vervullen. Overijsselse landgoederen onderscheiden zich van landgoederen elders in Nederland door het grote aandeel particulier eigendom en bewoning.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisure laag'
Doordat de ligboxenstal wordt gesloopt en er een akkerbouwloods op deze plaats gebouwd wordt, zal er geen extra lichtuitstraling plaatsvinden. Dit zal eerder afnemen dan toenemen. Ook vinden er geen aanpassingen plaats aan de karakteristieke bedrijfswoning.

De voeropslagen veranderen niet ten opzichte van de huidige situatie. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op het aangezicht van de sleufsilo's.

Toetsing aan provinciaal beleid
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende plan beoogde situatie in overeenstemming is met de omgevingsvisie van de provincie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemming/omgevingsplan gemeente Twenterand

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven blijft met dit TAM-omgevingsplan de functie 'agrarisch gebied met landschapswaarden' en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan' toegevoegd voor de locatie Driehoeksweg 9 te Bruinehaar.

De bestemming van de voeropslagen aan de zuidkant van de locatie wijzigen van 'bos' naar 'agrarisch gebied met landschapswaarden'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005, wijzigingsplan Driehoeksweg 9 Bruinehaar' is van rechtswege een omgevingsplan. In de gemeente Twenterand is het nieuwe omgevingsplan, gebaseerd op de Omgevingswet, nog niet ingevuld.

4.3.2 Omgevingsvisie Twenterand

In de omgevingsvisie Twenterand, vastgesteld op 14 december 2021, worden de historie, identiteit en huidige situatie van de gemeente beschreven. Ook zijn de belangrijkste opgaves voor de komende tijd gegeven. De belangrijkste opgaves voor de ontwikkeling in onderliggend plan zijn hieronder opgesomd:

- Verduurzaming
- Balans natuur en landbouw
- Bedrijvigheid (kansen om te groeien voldoende ruimte)

Toekomstbestendig werken en toekomstbestendige agrarische bedrijven
Twenterand biedt ruimte om te ondernemen en zorgt daarmee voor werkgelegenheid. Het buitengebied is een leefbaar platteland met een vitale agrarische en toerisme- en recreatiesector met aandacht voor natuur en sociale en economische meerwaarde.

In het buitengebied wil gemeente Twenterand ruimte bieden aan gezonde en toekomstgerichte agrarische bedrijven en de gemeente wil samen met de agrarische sector onderzoeken hoe er een overgang gerealiseerd kan worden naar meer duurzame vormen van landbouw. Daarbij betrekt de gemeente ook nieuwe bedrijfstypen en –takken die passen in het buitengebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Gemeente Twenterand zet in op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en de kernen in de gemeente. Daarbij heeft de gemeente aandacht voor stedenbouwkundige structuren en cultuurhistorie. De gemeente gaat verpaupering tegen en biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen die in aard en omvang passend zijn in een gebied.

Toetsing aan gemeentelijk beleid

Door het toevoegen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan’ blijft er na deelname aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderij een akkerbouwbedrijf, waardoor de agrarische bedrijvigheid ter plaatse blijft. Het plan past daardoor goed binnen de gestelde uitgangspunten van de Omgevingsvisie Twenterand.
Door functiewijziging van ‘bos’ naar ‘agrarisch gebied met waarden’ blijft de agrarische bedrijvigheid ook op deze locatie.

4.4 Beleid wateraspecten

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. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel) stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

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

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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Vechtstromen

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. Het gaat daarbij om de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) en 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.

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:

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

De Watervisie zal worden door vertaald 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 klimaat robuust 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.

Toetsing beleid wateraspecten

Voorliggend plan behelst een functiewijziging van een bestaande situatie, de situatie op de locatie is al jarenlang geleden gewijzigd. Verder behelst het plan een verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor de productie op de locatie. In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt dieper ingegaan op de effecten van het voornemen op de omgeving en het water. Hier wordt geconcludeerd dat het plan geen significant effect heeft op de waterhuishouding in dit gebied. Het plan is daarmee in lijn met de doelstellingen van het waterschap Vechtstromen.

5 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

5.1 Geluid door activiteit

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). En ook is in de bruidsschat opgenomen in welke situaties een geluidsonderzoek nodig is (art 22.60 lid 1 Bruidsschat Omgevingsplan).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Dit zijn gebouwen en gedeelten van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Plan specifiek

In de beoogde situatie wijzigt de functie agrarisch gebied met landschapswaarden niet. Er wordt een extra aanduiding opgenomen dat op deze locatie geen landbouwhuisdieren voor de productie gehouden mogen worden. Ook wordt de functie ‘bos’ gewijzigd naar ‘agrarisch gebied met landschapswaarden’. Deze extra aanduiding en functiewijziging zorgen niet voor een extra geluidsgevoelig gebouw. Daarnaast zit de dichtstbijzijnde buurwoning, Driehoeksweg 5 een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, op een afstand van ongeveer 85 meter van het bouwvlak van initiatiefnemer. Aangezien de functie agrarisch gebied met landschapswaarden blijft en dit plan een beperking toevoegt op het houden van vee, is een geluidsonderzoek niet nodig.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorweg of een geluidgezoneerd bedrijventerrein gelegen. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrielawaai' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Wegverkeer

In voorliggend geval bevindt de bestaande bedrijfswoning zich aan een provinciale weg, namelijk aan de Driehoeksweg (N343). De voorgevel van de woning ligt op ongeveer 36 meter afstand van het hart van de weg. Er wordt geen nieuwe of extra wooneenheid en dus geen nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd, de bedrijfswoning wijzigt niet. Ook maakt dit plan het niet mogelijk dat de woning richting de bestaande weg uitgebreid wordt. Doordat er sprake is van een bestaand geluidgevoelig gebouw, is op grond van de regelgeving geen nader onderzoek vereist.

Conclusie

Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning. Hier vindt geen wijziging in plaats waardoor er geen wijziging voor wat betreft het aspect geluid. Geluid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage XVIIIa van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.
Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Situatie plangebied

Een deel van de functie van de planlocatie wijzigt van bos naar agrarisch gebied met landschapswaarden. Voor het grootste gedeelte is er slechts sprake van een beperking van de functie doordat er geen landbouwhuisdieren voor productie mogen worden gehouden. De bestaande ligboxenstal wordt gesloopt en op deze plek wordt de akkerbouwloods gebouwd. Ten behoeve van dit TAM omgevingsplan wordt geen bodemonderzoek nodig geacht.

Conclusie
Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Situatie plangebied
Het opnemen van de aanduiding dat het ter plaatse niet meer is toegestaan om bedrijfsmatig landbouwhuisdieren voor productie te houden heeft een positief invloed op de luchtkwaliteit. Deze wijziging leidt tot minder uitstoot van fijnstof en geur. Ook wordt er overgeschakeld naar aardappelteelt. Op basis van artikel 5.54 uit het BKL valt het telen van gewassen in de open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt onder de gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De functiewijziging van bos naar agrarisch met landschapswaarden heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

5.4 Omgevingsveiligheid

Algemeen
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

1. Opslaan, bewerken en her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
2. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
3. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
4. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Situatie plangebied

Aan de hand van de kaart 'externe veiligheid' 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 figuur 11 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is met de blauwe indicator aangegeven.



Figuur 11 Uitsnede Risicokaart

Op een afstand van 540 meter van het plangebied bevindt zich een buisleiding. Gezien de afstand en het huidige en beoogde gebruik van het plangebied zal dit geen invloed hebben op de veiligheid van de planlocatie. Verder zijn er in en rond het plangebied geen risicobronnen aanwezig.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG-handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

Er dient daarnaast sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie. Daarvan is sprake als er een balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten.

Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied ligt in de gemeente Twenterand. De locatie ligt in het buitengebied, er zijn verschillende maar vooral agrarische bedrijven in de buurt gelegen. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Dit betekent dat de richtafstanden met 1 stap verkleind kunnen worden.

De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

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

Interne en externe werking

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de functie in de omgeving? (Externe werking);
2. Laat de omgeving de functie toe? (Interne werking).

Externe werking

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

In de beoogde situatie blijft de locatie agrarisch gebied met landschapswaarden. Het toevoegen van een aanduiding dat er geen landbouwhuisdieren voor de productie gehouden mogen worden zorgt niet voor fysieke wijzigingen met nadelige effecten op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. In principe is er geen sprake van een nieuwe functie, maar slechts een beperking zodat er geen landbouwhuisdieren voor productie meer mogen worden gehouden. Deze geringe wijziging ondervindt geen hinder van bestaande omliggende milieubelastende functies.

Woon- en leefklimaat

In deze situatie is er sprake van het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan' en het omzetten van de functie bos naar agrarisch gebied met landschapswaarden. De verdere werkzaamheden op de locatie zullen gelijk blijven waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de omliggende (bedrijfs)woningen.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Algemeen

De Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur bevatten onder de Omgevingswet de regels met betrekking tot natuurbescherming.: De regels met betrekking tot stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Bescherming in het kader van de natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natura 2000-gebieden en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich in de directe nabijheid van beschermde natuur. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen' ligt op circa 1 kilometer afstand van het projectgebied.
Het verbod op het houden van landbouwhuisdieren op deze locatie heeft een positief effect op de beschermde Natura 2000-gebieden. Door deze ontwikkeling vindt er minder stikstofuitstoot plaats.

Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied ligt deels in het NNN. Het plangebied is deels erf en deels landbouwgrond. Deze kenmerk en waarden wijzigen niet. De wijzigingen in bebouwing vinden niet plaats in het NNN-gebied. Het meest dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 10 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

De soortenbescherming richt zich onder andere op de bescherming van dier- en plantensoorten. 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.

Op basis van planvoornemen kan er worden geconcludeerd dat er geen werkzaamheden plaatsvinden, die negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000 gebieden, beschermde Natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland of natuur buiten het NNN. Ten behoeve van de sloop van de ligboxenstal is een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

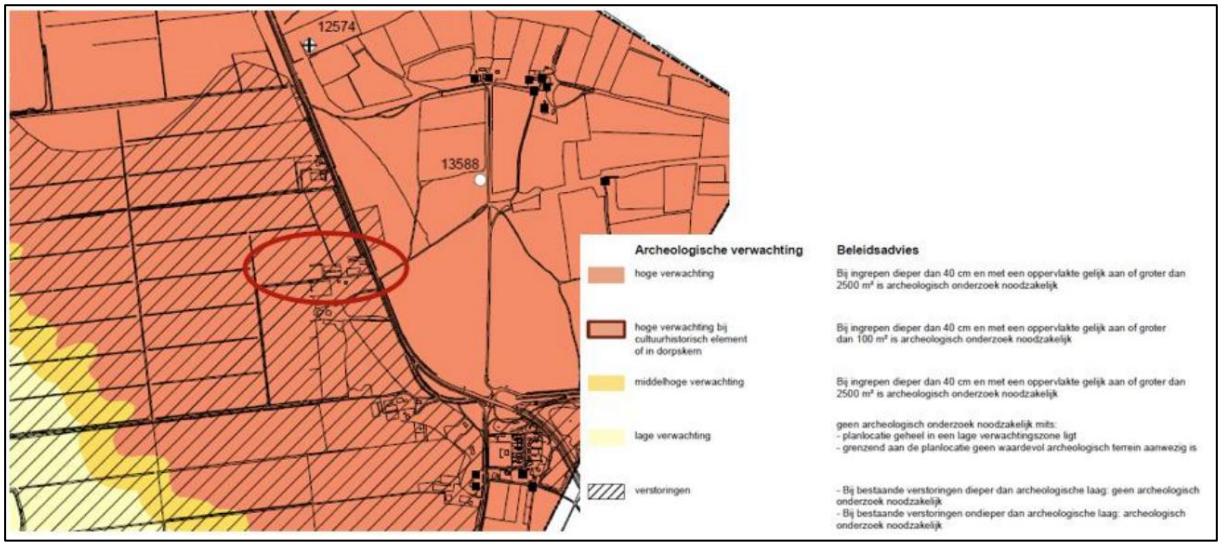
Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het

omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Situatie plangebied

De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht 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. De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 12.



Figuur 12 Archeologische verwachtingskaart

Voor het plangebied geldt een hoge verwachting voor archeologische bodemvondsten. Daarbij geeft de aanduiding ‘verstoringen’ aan dat de gronden in het plangebied reeds verstoord zijn. Het archeologiebeleid van de gemeente Twenterand geeft aan dat het uitgangspunt voor zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde luidt dat behoud 'in situ' nagestreefd wordt. Ingrepen met een verstoringsdiepte van maximaal 40 centimeter of met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m^2 zijn echter vrijgesteld van onderzoek. In het voorliggende geval betreft de ingreep de realisatie de bouw van een akkerbouwloods met een oppervlakte van 1.758 m². De oppervlakte van deze ingreep is kleiner dan 2.500 m^2 waardoor de boogde ingreep vrijgesteld is van archeologisch onderzoek. Ook komt deze akkerbouwloods op de plek van de ligboxenstal met mestkelder waardoor de grond al verstoord is.

Uit de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel blijkt dat de bestaande woonboerderij een gemeentelijk monument is. Voor het overige heeft het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de beoogde situatie is er enkel sprake van het toevoegen van een specifieke aanduiding. De nieuwe akkerbouwloods wordt achter de bestaande woonboerderij gebouwd. Hierdoor wordt er geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke boerderij. Hiermee voldoet het initiatief aan de regels voor archeologie.

Verder is er op de locatie geen sprake van rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen.

Conclusie
Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Trillingshinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Trillingshinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

Situatie plangebied
Bij deze ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan’ en het wijzigen van de functie bos naar agrarisch gebied met landschapswaarden. Er is al sprake van een bedrijfswoning. Deze wijziging veroorzaak geen extra trillingen. Andersom geldt dat de bedrijfswoning ook een trillinggevoelig gebouw is net als een woning met een woonfunctie. Daarom is er geen sprake van toename van trillingen danwel een toevoeging van een extra trillinggevoelig gebouw.

Conclusie
Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Wateraspecten

Algemeen
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

In paragraaf 4.4 is reeds ingegaan op het beleid van het waterschap Vechtstromen. Hier is geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de doelstellingen zoals opgenomen in het waterbeleid. Echter, voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten wordt de zogeheten ‘watertoets’ uitgevoerd. 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).

Waterparagraaf plangebied

Het plan betreft het beperken van de agrarische functie met het verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor de productie en het wijzigen van de functie bos naar agrarisch gebied met landschapswaarden. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Per saldo is er sprake van een kleine afname van het verharde oppervlak. Er is geen waterschapsbelang.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeercijfers 2024 – 4, 19-06-2024' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

Situatie plangebied
Verkeersbewegingen
Door het beperken van de agrarische functie met het verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor de productie zullen de vervoersbewegingen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf op de locatie stijgen ten opzichte van de vervoersbewegingen van het melkveebedrijf. De stijging bedraagt 39%. In figuur 13 is een schatting van de te verwachten vervoersbewegingen opgenomen.

Type verkeer	Aantallen per jaar
Licht verkeer	2.500
Zwaar verkeer	3.480

Figuur 13 Schatting te verwachten vervoersbewegingen akkerbouwbedrijf

Verkeersveiligheid
Het plangebied heeft een goede ontsluiting middels een bestaande in- en uitrit op de Driehoeksweg.
Het verkeer kan met goed zicht het erf op en af rijden. Dit zorgt voor een goede bereikbaarheid van het perceel. Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren en te draaien. Dit voorkomt gevaarlijke situaties op de Driehoeksweg.

Er is sprake van een toename van verkeersbewegingen door de nieuwe bedrijfsvoering. De toename van 39% past binnen de planologisch toegestane mogelijkheden.

Parkeren
De geschatte aantal parkeerplekken is in beeld gebracht op basis van de CROW-kengetallen. Op basis van de CROW-kengetallen kan de beoogde situatie worden aangemerkt als categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). Landbouw/agrarisch is niet opgenomen in de CROW-kengetallen, daarom is er gekozen voor de categorie 'bedrijf'. Voor deze categorie geldt een kengetal van 0,8 tot 1,3 parkeerplekken in het buitengebied. De parkeerplekken zijn reeds aanwezig op de planlocatie. Parkeren vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren geen beperking vormt voor het voorgenomen initiatief. De wijziging naar een akkerbouwbedrijf past binnen de al planologisch toegestane mogelijkheden.

5.11 Gezondheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Situatie plangebied

Voorliggend voornemen ziet toe op het beperken van de agrarische functie op een bestaand erf. In voorgaande paragrafen is aangetoond dat er geen functie wordt gerealiseerd die nadelige gevolgen heeft ten behoeve van de gezondheid van omwonenden. Ook heeft de omgeving geen nadelige gevolgen voor de bewoners van de bedrijfswoning. In het kader van geur zal deze ontwikkeling slechts louter positieve gevolgen voor de gezondheid van omwonenden hebben.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 M.e.r.- beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De beperking van de functie ‘agrarisch gebied met landschapswaarden’ van een perceel en bestaande bebouwing is niet opgenomen in bijlage V.

Situatie plangebied

In de beoogde situatie gaat het om de beperking van de functie agrarisch gebied met landschapswaarden nabij het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen, zodat er geen landbouwhuisdieren voor productie gehouden mogen

worden op deze locatie. Ook wordt de functie bos gewijzigd naar agrarisch gebied met landschapswaarden. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten. De beperking van de agrarische functie zodat er geen landbouwhuisdieren voor productie gehouden mogen worden levert slechts positieve milieueffecten op. Voor deze ontwikkeling is het niet nodig om milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van de ontwikkeling van dit plan slechts positieve effecten op de fysieke leefomgeving heeft. Er is daarom geen aanleiding tot het opstellen van een mer-rapportage en tevens dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Juridische aspecten

Algemeen

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 voorliggend TAM-Omgevingsplan: 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.

Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan is een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek is de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij ‘artikel 1’ begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebruikswijziging op het perceel Driehoeksweg 9 te Bruinehaar en is als nieuw hoofdstuk 22e opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening ‘regels op de kaart’. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Het op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22e van het omgevingsplan van de gemeente Twenterand. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22e' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

Verantwoording van de regels

De regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2005, wijzigingsplan Driehoeksweg 9 Bruinehaar’ zijn van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan. Van belang zijn dan met name de aanduiding akkerbouw – verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor productie en de ‘Inleidende bepalingen’ uit Hoofdstuk I, de ‘Algemene regels’ uit Hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels uit hoofdstuk 4 spelen een rol.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

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

7.2 Participatie

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

Situatie plangebied

De directe buren aan de Driehoeksweg 5 zijn door initiatiefnemers geïnformeerd over de plannen. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen wijziging.

8 Vooroverleg

8.1 Vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl 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

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Overijssel voorgelegd.

Waterschap

In het kader van de watertoets is er een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de ‘geen belang procedure’ van toepassing is.

8.2 Participatie

De directe buren aan de Driehoeksweg 5 zijn door initiatiefnemers geïnformeerd over de plannen. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen wijziging.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de inzagetermijn ingevuld.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE OMGEVINGS ADVISEURS.



Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl