



GEMEENTE DINKELLAND

*Bestemmingsplan
Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld*

April 2017

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN

BITENGEBIED, DROSTEWEG 28 SAASVELD

Plannaam: Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@biz.nu
i. www.biz.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	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	BOOMKWEKERIJ SLAGENBEEK	9
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	ALGEMEEN	14
3.2	GEWENSTE SITUATIE	14
3.3	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN	16
3.4	VERKEER EN PARKEREN	17
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	GELUID	33
5.2	BODEMKWALITEIT	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	37
5.6	ECOLOGIE	40
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	46
6.1	VIGEREND BELEID	46
6.2	WATERPARAGRAAF	47
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	53
9.1	VOOROVERLEG	53
9.2	INSPRAAK	53
9.3	ZIENSWIJZEN	53
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	54	

BIJLAGE 1:	KGO PLAN	54
BIJLAGE 2:	AERIUS BEREKENING	54
BIJLAGE 3:	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

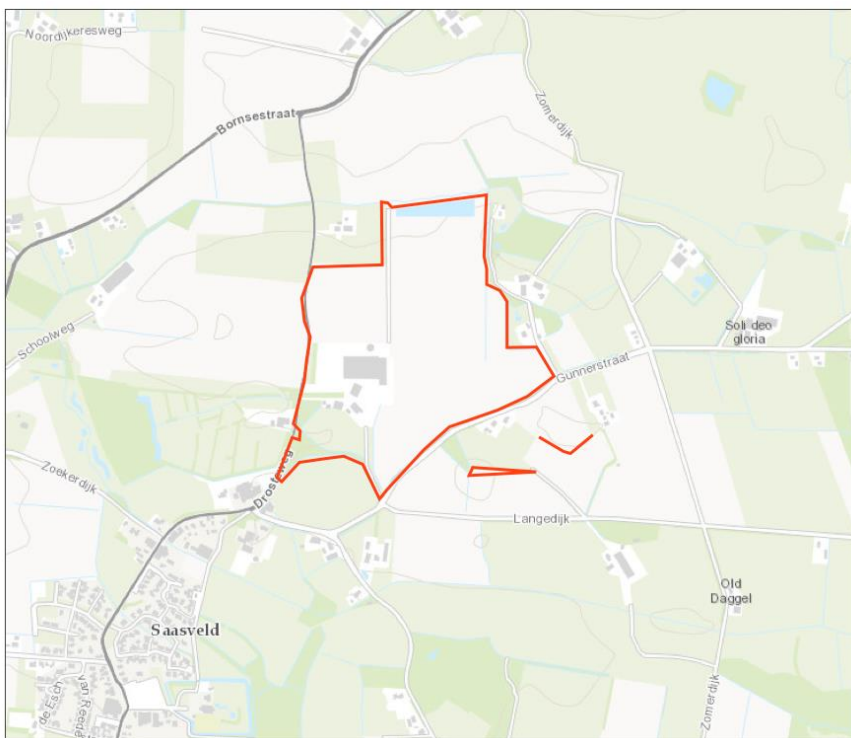
1.1 Aanleiding

Aan de Drosteweg 28 te Saasveld bevindt zich Boomkwekerij Slangenbeek. Het bedrijf beschikt ter plaatse over een bouwvlak van circa 2 hectare. In de huidige situatie zijn er diverse bouwwerken die buiten het bouwvlak van de kwekerij zijn gesitueerd. Daarnaast is, om ook naar de toekomst toe een gezond en rendabel bedrijf te kunnen blijven exploiteren, uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak tot circa 3,5 hectare noodzakelijk. Door deze uitbreiding en aanpassing kunnen alle bestaande buiten het bouwvlak gesitueerde bouwwerken worden opgenomen binnen het bouwvlak evenals enkele toekomstig gewenste gebouwen. Daarnaast kan veel buitenopslag buiten het bouwvlak binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Door de nieuwbouw aan de noordzijde van het bedrijf kan een groot deel van de buitenopslag binnen de gebouwen worden opgeslagen. Dit draagt bij een logistiek efficiënte, veilige en rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden (uitlevering grotere partijen planten). Daarnaast dient een buiten het bouwvlak gelegen pomphuis en waterbassin planologisch ingepast te worden. De aan te leggen nieuwe groenstructuren zijn overeenkomstig bestemd ('Groen'). Dit in verband met het KGO-beleid, waarin de waardeverrekening ook planologisch verantwoord moet worden. De tussengelegen gronden zijn ook meegenomen binnen de begrenzing van het plangebied.

Het uitbreiden en aanpassen van het bouwvlak is niet mogelijk binnen de planologische kaders van het geldende bestemmingsplan. Teneinde de gewenste uitbreiding en aanpassing mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat deze gewenste uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Drosteweg 28 te Saasveld, ten noorden van de kern Saasveld. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Weerselo, sectie T, voornamelijk nummers 1772 en 1756. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan. De plantoelichting gaat voornamelijk in op het te vergroten bouwvlak en het waterbassin.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01) 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 deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010' is door de raad vastgesteld op 3 juni 2014.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Een deel van de gronden in het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit betreft onder andere het huidige bouwvlak en het waterbassin met pomphuis. Deze gronden zijn op basis van dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch - 1' waarbij op het bouwvlak en het bouwperceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf' van toepassing is. Gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn bedoeld voor het agrarisch gebruik. Ter plaatse van de aanduiding wordt de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden toegestaan. Naast het vorenstaande worden ondergeschikt aan hetgeen hiervoor genoemd onder andere het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, cultuurgrond, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen en terreinen voor evenementen toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en overkappingen, voor zover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Middels een afwijking kan binnen deze bestemming een waterbassin en een pomphuisje van 25 m² worden toegestaan buiten het bouwvlak.

1.4.3 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'

Een deel van het noordelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'. De gronden gelegen binnen de begrenzing van dit plan zijn ook bestemd als 'Agrarisch - 1'. Ter plaatse is echter geen bouwvlak opgenomen en eveneens niet de in 1.4.2. genoemde aanduiding. Wel geldt ter plaatse dubbelbestemming 'Waarde - Essen'.

Bij deze bestemming wordt hetzelfde toegestaan als hetgeen onder 1.4.2 verwoord. Dit met dien verstande dat ter plaatse niet de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf' is opgenomen. Vanwege het ontbreken van het bouwvlak mogen op deze gronden ook geen bedrijfsgebouwen en overkappingen worden opgericht. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming worden opgericht.

De dubbelbestemming 'Waarde - Essen' is bedoeld het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

1.4.4 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van een bouwvlak daar waar wel gebouwen en bouwwerken aanwezig zijn, daar waar nieuwe gebouwen gewenst zijn en vanwege de oppervlakte van het huidige pomphuis. Daarnaast wordt de bestemming van enkele gronden omgezet naar 'Groen', dit in verband met de waardevermindering die plaatsvindt in het kader van de investering in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Tot slot zijn – onder andere conform overeenkomst – de gronden ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Weerselo, sectie T nummer 1772 meegenomen in dit bestemmingsplan. Teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te kunnen maken en om de huidige aanwezige situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Dinkelland 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 van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Boomkwekerij Slangenbeek

Boomkwekerij Slangenbeek is opgericht in 1998 vanuit de hobbysfeer. Bij de start van het bedrijf had het bedrijf 2 hectare gehuurde grond. In het voorjaar van 2000 is het bedrijf naar Saasveld verplaatst, waar het bedrijf zich vestigde op een voormalig agrarisch erf aan de Saterslostraat 25a. Hier is het bedrijf begonnen met containerteelt (het kweken van planten in pot). De beweegredenen hiervoor waren dat containerteelt nieuwe markten opent, tevens door de combinatie met de reeds aanwezige volle grondteelt. In 2005 is het agrarisch bedrijfsperceel aan de Drosteweg 28 gekocht. Dit bedrijf deed tot 2005 nog dienst als agrarisch bedrijf. Aan de zuidzijde van het erf is dit aan de gebouwen ook nog herkenbaar. Zie hiervoor afbeelding 2.2. Na aankoop van het bedrijf in 2005 is het bedrijf omgezet naar een boomkwekerij.

Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over circa 120 hectare grond, deels eigendom en deels gehuurd, die gebruikt wordt voor volle grondteelt. Daarnaast beschikt het bedrijf over grond die gebruikt wordt voor containerteelt. In de loop der jaren is de boomkwekerij verder gegroeid en inmiddels heeft het bedrijf 11 vaste medewerkers (waarvan 8 uit de gemeente Dinkelland) en zijn er in de drukke periodes 25 tot 30 uitzendkrachten in dienst en $\pm$ 48 part-timekrachten (waarvan 37 uit de gemeente Dinkelland).

2.2 Beschrijving plangebied

2.2.1 Algemeen

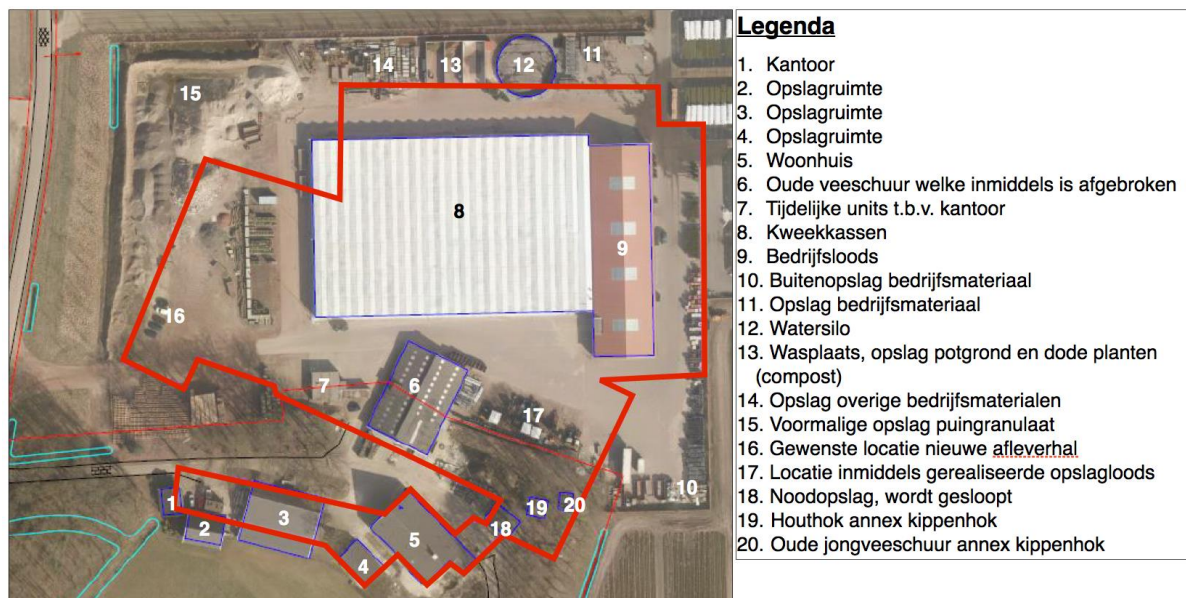
Het plangebied bestaat uit het te vergroten bouwvlak, de direct daaraan grenzende gronden die worden gebruikt ten behoeve van de kwekerij, het waterbassin en de gronden die worden aangewend ten behoeve van nieuw aan te leggen groenstructuren in het kader van KGO.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (Bron: provincie Overijssel)

2.2.2 Kwekerij

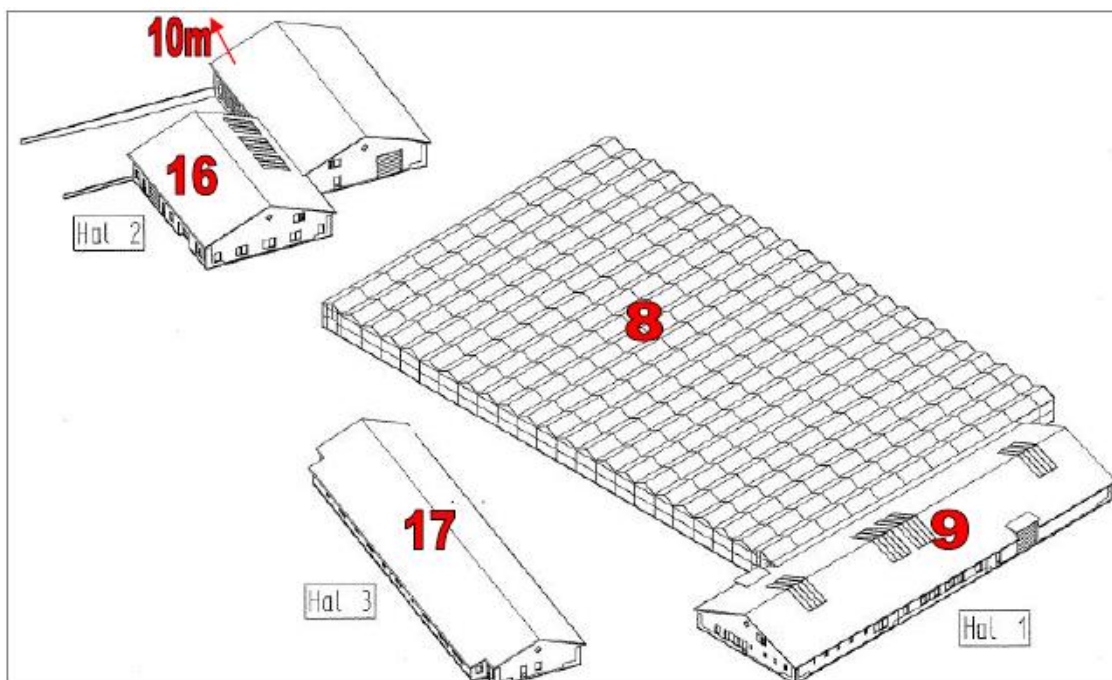
Om een goed beeld te kunnen vormen van de kwekerij en de verschillende bedrijfsonderdelen die aanwezig zijn op de kwekerij, wordt hierna aan de hand van een luchtfoto de bedrijfsopzet nader toegelicht. Omdat er veel verschillende bedrijfsonderdelen zijn die allen samenhangen met elkaar zal dit hierna per onderdeel gebeuren. De cijfers in de luchtfoto verwijzen hierbij naar de onderdelen die worden toegelicht.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto bouwvlak en aangrenzende gronden kwekerij

De bebouwing aangegeven op afbeelding 2.2. met de nummers 1,2,3,8 en 10 t/m 16 vallen op grond van het geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak (aangegeven met de rode belijning). Met de uitwerking van voorliggend bestemmingsplan komt deze bebouwing binnen het bouwvlak te liggen. De gewenste situatie wordt beschreven in paragraaf 3.2.

Op 3 oktober 2006 is een vergunning verleend voor de bouw van de kweekkas (nummer 8), de bedrijfsloods (nummer 9) en een tweetal gebouwen (nummer 16 en 17). Alleen gebouw 16 is nog niet gerealiseerd. In afbeelding 2.3 worden de gebouwen waarop deze vergunning betrekking had weergegeven.



Afbeelding 2.3: De gebouwen waarin de op 3 oktober 2006 verleende vergunning voorziet

2.2.3 Waterbassin met pomphuis

Het waterbassin met pomphuis is noodzakelijk om de omliggende containerteelt te kunnen bewateren. Het bewateren van de planten (containerteelt) gebeurt automatisch (computergestuurd). Doordat dit automatisch gebeurt, herbergt het pomphuis grotere en meer geavanceerde machines en heeft dit gebouw een oppervlakte van circa 100 m². In de onderstaande luchtfoto wordt het waterbassin met pomphuis weergegeven.



Afbeelding 2.5: Luchtfoto locatie waterbassin met pomphuis (Bron: provincie Overijssel)

2.2.4 Schaduwnet

In de kassen op het bedrijf worden stekjes van bomen gekweekt. Nadat de stekjes uit de kas komen worden ze in potten buiten gezet. De stekjes hebben dan veel te lijden van het weer. Met name scherpe zon of hagelbuien heeft een zeer negatief effect op de groei. Het is wenselijk / noodzakelijk om de stekjes te beschermen tegen deze weersinvloeden. Over een klein deel van de containervelden zal daarom een schaduwnet worden gehangen. Het luchtdoorlatende en doorzichtige net wordt ondersteund door een metalen constructie. Dit schaduwnet ten behoeve van de boomkwekerij heeft een maximaal oppervlak van 2.520 m² met een maximale hoogte van 2,50 meter. Deze maatvoering, inclusief de locatie van de schaduwnetten, zijn vastgelegd in de regels. De locatie is zo gekozen dat het schaduwnet niet te zien is van buiten het bedrijf. De locatie is in de hoek van het containerveld die aan twee zijden omringd wordt door een dichte beuken haag van ruim drie meter hoog. Zodoende is het schaduwnet vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Op onderstaande foto is te zien waar het schaduwnet wordt geplaatst. Op de foto staan grote planten in potten. Dit zijn dus niet de planten (stekjes) die straks onder het schaduwnet komen te staan.



Afbeelding 2.6: Locatie van het schaduwnet (Bron: boomkwekerij Slangenbeek)

Hier komt het schaduwnet van 120 x 21 meter breed.



Afbeelding 2.7: Locatie van het schaduwnet (Bron: boomkwekerij Slangenbeek)

Hieronder een vergelijkbaar voorbeeld in de fruitteelt met een hagelnet.



Afbeelding 2.8: Voorbeeld van een schaduwnet / hagelnet (Bron: boomkwekerij Slangenbeek)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Uitgangspunt van de in dit bestemmingsplan is het uitbreiden van het bouwvlak tot 3,5 hectare in het kader van een toekomstbestendige bedrijfsvoering, waarmee gelijktijdig alle bebouwing die nu buiten het bouwvlak valt (zie ook paragraaf 2.2.2.) ook positief wordt bestemd.

Door het bouwvlak uit te breiden kunnen alle bestaande en toekomstige gebouwen worden opgenomen/gesitueerd binnen het bouwvlak. Door het bouwvlak uit te breiden kan de verladingsactiviteit aan de Saterslostraat 25a te Saasveld komen te vervallen en kunnen alle bedrijfsactiviteiten worden geconcentreerd aan de Drosteweg 28. Naast het feit dat hierdoor een groot aantal verkeersbewegingen tussen beide bedrijfslocaties komt te vervallen, draagt dit ook bij aan een logistiek meer efficiënte, veiligere en meer rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden.

Deze veranderende marktomstandigheden bestaat uit het uitvoeren van grotere acties in die zin dat in een korte periode grote leveringen kunnen worden gedaan. Om als bedrijf te kunnen voorzien in deze leveringen is een bepaalde omvang en ruimte nodig die in de huidige situatie onvoldoende aanwezig is. Naast nieuwe gebouwen voor het verwerken van levend materiaal of het sorteren van plantgoed is ook extra ruimte nodig voor de opslag van palletboxen met planten en karren met planten, evenals lege palletboxen en lege karren.

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het KGO-beleid. Uitgangspunt van het KGO-beleid is dat de geboden ontwikkelingsruimte gepaard gaat met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Hierna wordt eerste de gewenste situatie beschreven, waarna het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt beschreven.

3.2 Gewenste situatie

3.2.1 Toekomstige nieuwe bebouwing kwekerij

Het is gewenst dat alle huidige en toekomstige bouwwerken binnen het bouwvlak vallen. Om deze reden is een aanpassing en vergroting van het bouwvlak gewenst. In paragraaf 2.2.2. zijn de bestaande gebouwen al aangegeven die nu al (deels) buiten het bouwvlak vallen. Hierna is een overzicht weergegeven van de toekomstige nieuwe bebouwing.



Afbeelding 3.1: de nieuw te bouwen gebouwen. Naast de woning worden nog twee schuren gebouwd voor opslag en een kleine hooiberg

Het gebouw dat is weergegeven met nummer 16 is nog niet gerealiseerd omdat er momenteel sprake is van een gewijzigd bouwplan. Initiatiefnemer is voornemens dit gebouw aan de oostzijde (richting de Drosteweg) met circa 10 meter te verlengen. Door het gebouw te verlengen ontstaat voldoende ruimte om overdekt orders te kunnen klaarzetten en kunnen de vrachtwagens aan het laaddok gemakkelijker worden geladen. Daarnaast kan door deze verlenging de rest van de hal worden afgesloten en kunnen de chauffeurs ook zelf de vrachtauto's laden en lossen zonder dat er permanent toezicht op het bedrijf hoeft te zijn. In het gebouw zal tevens een nieuwe kantoorruimte worden gerealiseerd. Met de realisatie van deze kantoorruimte kunnen de tijdelijke kantoorunits worden verwijderd. Omdat de verlenging van dit gebouw buiten het bouwvlak valt is nog geen nieuwe vergunning aangevraagd. Door het bouwvlak aan deze zijde te wijzigen kan de verlenging, uiteraard nadat hiervoor een nieuwe vergunning is verleend, worden gerealiseerd.

Naast het vorenstaande is het ook een uitdrukkelijk wens om in de toekomst ongeveer ter plaatse van nummer 14 een nieuwe hal te realiseren waardoor meer materiaal en materieel overdekt kan worden gestald/opgeslagen. Dit komt de levensduur ervan ten goede. Hiertoe wordt het bouwvlak aan deze zijde ook aangepast.

3.2.2 Waterbassin met pomphuis

Zowel het waterbassin als het pomphuis zijn in de huidige situatie niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan zijn pomphuisjes toegestaan tot 25 m². Omdat Boomkwekerij Slangenbeek een groot oppervlak containerteelt heeft is er een pomphuisje van circa 100 m² gerealiseerd. In dit bestemmingsplan worden het waterbassin en het pomphuisje specifiek aangeduid en planologisch geregeld.

3.2.3 Overige (in te passen) bedrijfsonderdelen

Naast de aanpassingen van het bouwvlak in verband met de realisatie van enkele nieuwe gebouwen zijn er ook nog andere onderdelen die een aanpassing van het bouwvlak met zich meebrengen. Dit betreffen de bestaande locaties 10, 11, 12 en 13. Het is gewenst deze bebouwing positief te bestemmen door het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de bebouwing binnen het bouwvlak is opgenomen. De bedrijfsactiviteiten die hier plaatsvinden maken onlosmakelijk onderdeel uit van of zijn noodzakelijk voor de werkzaamheden van de kwekerij.

In de toekomst zal deze ruimte met name gebruikt worden voor de opslag van houten kratten. De houten kratten staan nu ten zuiden van de noordelijke inrit. Deze kratten worden gebruikt om de planten in af te leveren. Deze kratten komen in delen uit het buitenland en worden ter plekke afgemonteerd. Doordat het afleverseizoen van kluitplanten, waarvoor de houten kratten gebruikt worden, erg kort is en het aanbod van houten kratten niet altijd onbeperkt, is de kwekerij genoodzaakt om hiervoor voldoende voorraad te hebben. De houten kratten dienen op het eigen bedrijf afgemonteerd te worden, omdat hierdoor de transportbewegingen van kratten worden gereduceerd tot 25% ten opzichte van de aanvoer van reeds afgemonteerde kratten. De kostprijs ligt hierdoor 30% tot 35% lager. Dit is niet haalbaar in verband met concurrentie. Door de gereed zijnde kratten achter de groensingel en achter het toekomstig gebouw 16 op te slaan, staan ze niet meer in het zicht zoals nu de situatie is.

3.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

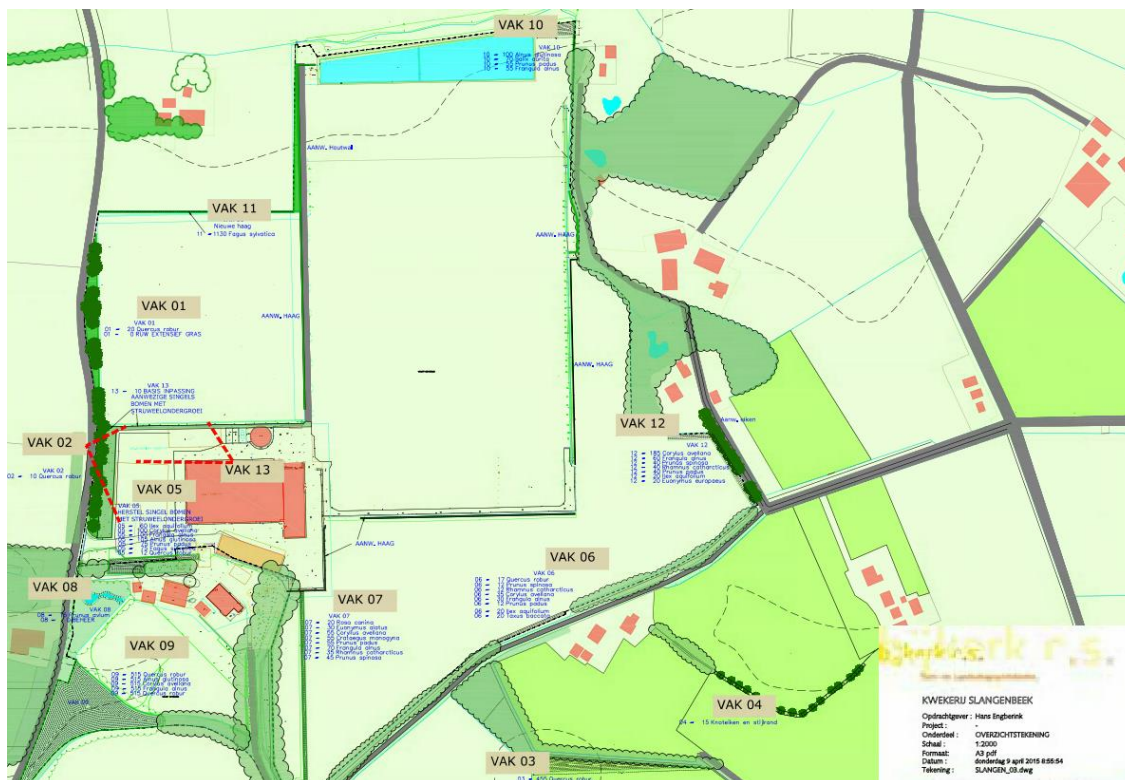
Er wordt onderscheid gemaakt tussen de basisinspanning voor het KIGO-beleid en de feitelijke KIGO-inspanning als compensatie voor het vergroten van het bouwvlak. In het onderzoek naar mogelijke locaties zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- Het feitelijke bedrijfsterrein met kassen, schuren e.d..
- De velden met kwekerijactiviteiten.
- Het oude erf

De inpassing van het agrarisch bouwvlak wordt als basisinspanning gezien.

Groep 11 wordt gezien als een gebaar naar de buurman en dient als zichtbegrenzer op het kwekerijgedeelte. Het is niet de bedoeling dat deze haag hoger wordt dan ca. 1,20 m¹.

Groep 13 is een reeds gerealiseerde basisinspanning en wordt als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Er zijn een aantal plantgroepen opgesteld waarvoor in het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan een onderbouwing wordt beschreven. Het voert te ver om al deze investeringen uitgebreid te beschrijven in deze plantoelichting. Daarom wordt verwezen naar bijlage 1, waarin e.e.a. uitgebreid beschreven wordt.



Afbeelding 3.2: Overzichtstekening aan te leggen beplanting in het kader van ruimtelijke kwaliteit (Bron: Bijkerk c.s.)

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

3.4.1.1 Algemeen

In deze verkeersparagraaf wordt ingegaan op de verkeerskundige aspecten die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling met zich meebrengt. Bij het uitwerken van deze verkeersparagraaf wordt eerst ingegaan op de huidige verkeersstructuur, waarna wordt ingegaan op de deelaspecten verkeersintensiteit, bereikbaarheid en verkeersgeneratie.

3.4.2.2 Huidige en toekomstige verkeersstructuur (bereikbaarheid)

Het plangebied is en blijft ontsloten via de Drosteweg. De weg is op basis van het GVP gecategoriseerd als ETW-II wegen (alle overige wegen buiten de bebouwde kom). De locatie is uit diverse richtingen goed ontsloten. De bestaande infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassing.

3.4.2.3 Verkeersintensiteiten & verkeersgeneratie

Op basis van het beleid gelden onderstaande maximale vervoersbewegingen:

Type weg	Dinkelland			Type weg	Tubbergen	
	binnen de kom		buiten de kom		binnen de kom	buiten de kom
	stedelijk	ruraal				
<u>BIBEKO</u>				<u>BIBEKO</u>		
GOW-A	> 8.000	> 10.000		GOW-A	worden geen verkeers- intensiteiten genoemd	
GOW-B	5.000-15.000	5.000-10.000		-		
GOW-C	3.000-10.000	3.000-6.000		-		
ETW-A/B	< 4.000	< 3.000		ETW-B/C		
<u>BUBEKO</u>				<u>BUBEKO</u>		
GOW-I	-	-	> 20.000	GOW-A		> 5.000
GOW-II	-	-	5.000-20.000	GOW-B		2.000-8.000
-	-	-	-	GOW-C		< 5.000
ETW-I	-	-	< 6.000	ETW-B		< 3.000
ETW-II	-	-	< 6.000	ETW-C		< 3.000

GOW = gebiedsontsluitingsweg (50, 70 of 80 km/u); ETW = erftoegangsweg (30 of 60 km/u).

Op basis van het GVP geldt dat ETW-II wegen maximaal 6000 vervoersbewegingen kunnen afwikkelen. Hierna wordt ingegaan op de verkeersbewegingen uitgaande van de oude en nieuwe planologische situatie. Daarna wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de aanvaardbaarheid.

In de huidige planologische situatie is de bedrijvigheid reeds toegestaan. De planologische wijziging betreft een uitbreiding van het bouwvlak, teneinde bestaande en nieuwe bebouwing positief te bestemmen. Op basis van de CROW zijn geen verkeersgeneratiecijfers opgenomen voor een boomkwekerij. Dit betekent dat een inschatting gemaakt kan worden.

Hoewel er planologisch sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak, zal er voor wat betreft het aantal vervoersbewegingen niet tot nauwelijks sprake zijn van een toename. Dit met name aangezien de uitbreiding beoogd is vanwege het positief bestemmen van bestaande bebouwing en het uitbreiden van bebouwing ter optimalisatie van de bedrijfsvoering. Net als in de huidige situatie zal ook na de uitbreiding / aanpassing van het bouwvlak de kwekerij ontsloten blijven op de Drosteweg. Van een toename qua aantallen verkeersbewegingen zal niet tot nauwelijks sprake zijn, aangezien door de uitbreiding van het bouwvlak de verladersactiviteiten aan de Saterslostraat 25a te Saasveld kan komen te vervallen. Hierdoor vervallen eveneens de verkeersbewegingen tussen de locatie aan de Saterslostraat 25a en de kwekerij. Het aantal vervoersbewegingen bij een grondgebonden bedrijf is vooral afhankelijk van het areaal gewassen en in mindere mate van de oppervlakte van het bouwvlak. Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat de uitbreiding/ aanpassing van het bouwvlak vanuit verkeerskundig oogpunt een positieve ontwikkeling is.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de omliggende verkeersstructuur een dusdanige maximale afwikkelingscapaciteit kent, dat van onevenredige verkeersdruk geen sprake is.

3.4.2.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen en is er sprake van een verkeerskundig aanvaardbaar plan.

3.4.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van bezoekers en medewerkers zal blijven plaatsvinden op het eigen perceel. Het gewenste bouwvlak is van voldoende omvang om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Vooral nog wordt gedacht aan een parkeerlocatie direct achter de in- en uitrit van de kwekerij. Op deze wijze worden onnodige verkeersbewegingen op en rond de kwekerij zoveel mogelijk voorkomen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. 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 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijnakken (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

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.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. De 'ladder' is in dit geval niet van toepassing aangezien er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt geconcludeerd dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. 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 de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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 verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

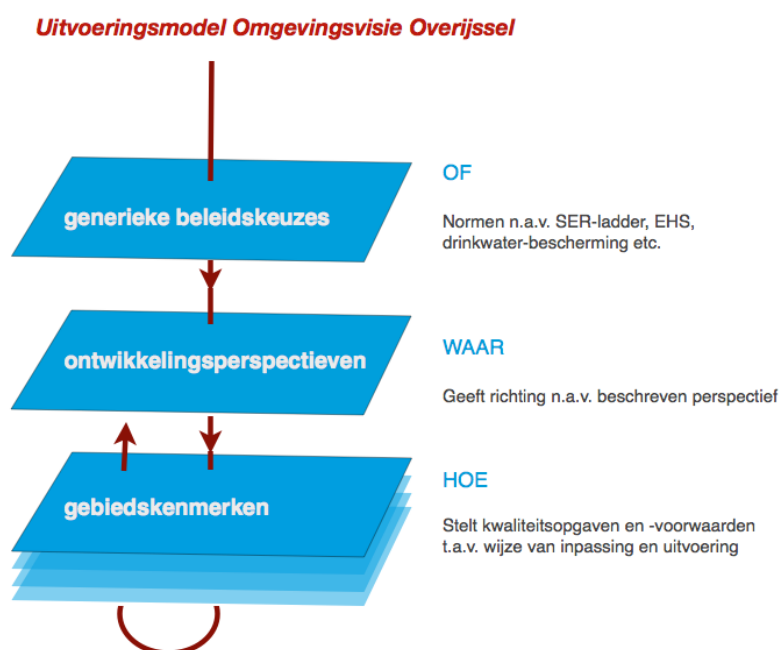
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



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

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Aangezien het plan een niet-stedelijke ontwikkeling betreft, namelijk de uitbreiding van een bouwvlak voor een kwekerij in het buitengebied, wordt hierna nader ingegaan op artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5, lid 1 t/m 3 (Ruimtelijke kwaliteit). In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op artikel 2.1.6 onder 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Op de overige 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 verharding 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 zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving.

In dit geval is benutting van andere bestaande bebouwing in de groene omgeving redelijkerwijs geen optie. Er is sprake van een bestaand bedrijf in de vorm van een kwekerij die, om diverse redenen (zie hoofdstuk 3), wil uitbreiden. Verspreid liggende bedrijfslocaties zijn zowel vanuit het oogpunt van de ondernemer als vanuit het oogpunt van de omgeving ongewenst. Verspreid liggende locaties betekent immers meer verkeersbewegingen en daarmee meer overlast voor de omgeving, meer kosten in verband met brandstof en afschrijvingen van het rijdend materiaal en extra reistijd (lees: uren) van het werkend personeel. Uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak op de huidige locatie is vanuit bedrijfsmatig oogpunt het meest wenselijk. Daarnaast is uitbreiding direct grenzend aan de bestaande locatie vanuit kwalitatief en landschappelijk oogpunt de meest verantwoorde gebleken.

Ten aanzien van het waterbassin met pomphuisje wordt opgemerkt dat hier sprake is van een bestaande situatie. Middels dit bestemmingsplan worden beide planologisch geregeld. Aangezien hier sprake is van een bestaande situatie wordt hier in dit kader niet nader op ingegaan.

Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Ad 1: In het kader van de uitbreiding en aanpassing van het bouwvlak van de kwekerij is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld waarin met woord en beeld duidelijk wordt gemaakt welke

landschapsmaatregelen in dit kader worden getroffen. In paragraaf 3.3 is dit plan toegelicht, kortheidshalve wordt voor een nadere toelichting hierop hiernaar verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat de te treffen landschappelijke maatregelen per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

Ad 2: In 4.2.4.3 wordt nader ingegaan de wijze waarop de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

Ad 3: In 4.2.4.2 wordt nader ingegaan op het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie - Schoonheid van de moderne landbouw'. Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen, hier krijgen de verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Een kwekerij betreft een functie die, net als grondgebonden veehouderijen, vanwege het grondgebruik behoort tot het agrarisch gebied. In dit geval is sprake van een uitbreiding van het bouwvlak (schaalvergroting) waardoor de kwekerij op een meer efficiënte en rendabele wijze kan worden geëxploiteerd en het planologisch regelen van het bestaande waterbassin met pomphuisje. Hetgeen hiervoor genoemd past uitstekend binnen dit ontwikkelingsperspectief. Door de uitvoering van de in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan beschreven landschapsmaatregelen wordt de kwekerij op een adequate wijze ingepast in het landschap, hierdoor doet de uitbreiding van de kwekerij geen afbreuk aan de omgeving.

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. De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn.

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 4.2 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.2: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

‘Beekdalen en natte laagtes’

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

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 het verleden in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Door middels het Ruimtelijk Kwaliteitsplan landschapsmaatregelen te treffen in de omgeving en hierbij in te zetten op bij de ondergrond passende plantsoorten, wordt het verschil tussen hoog en laag, droog en nat versterkt. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij 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 ‘Essenlandschap’. In afbeelding 4.3. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stal mest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

De betreffende 'es' kent ter plaatse een gering hoogteverschil waardoor van een echt waardevolle es geen sprake is. Daarnaast zijn zowel het bedrijf als het waterbassin met pomphuisje gelegen op de flank van deze 'es'. De uitbreiding van het bedrijfsperceel op de flank van de 'es' is, gezien de huidige situatie, relatief beperkt van aard. Van enige vorm van afbreuk op cultuurhistorische waarden van de 'es' is dan ook geen sprake. Wel zal het gehele bedrijfsperceel landschappelijk worden ingepast. Een uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing min of meer traditioneel moet zijn, in de sfeer van versterking van het authentieke landschap. Het 'wegstoppen' van het bedrijf door heel veel groen als 'kit' te gebruiken kan echter ook niet de oplossing zijn. Het uitgangspunt voor de verschillende ontwikkelde landschappelijke elementen is dat deze met het authentieke landschap verwant zijn, maar ook voor de bedrijfsvoering functioneel kunnen zijn. De beeld-referentie die hierbij betrokken kan worden is het beeld van boomgaarden, kwekerijen en andere agrarische activiteiten een zicht – maar juist ook een windkerende omkadering nodig hebben. Dat is in voorliggend geval ook zeker aan de orde. Hier wordt geconcludeerd dat het ter plaatse geldende gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geen belemmering vormt.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.5.1 Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene

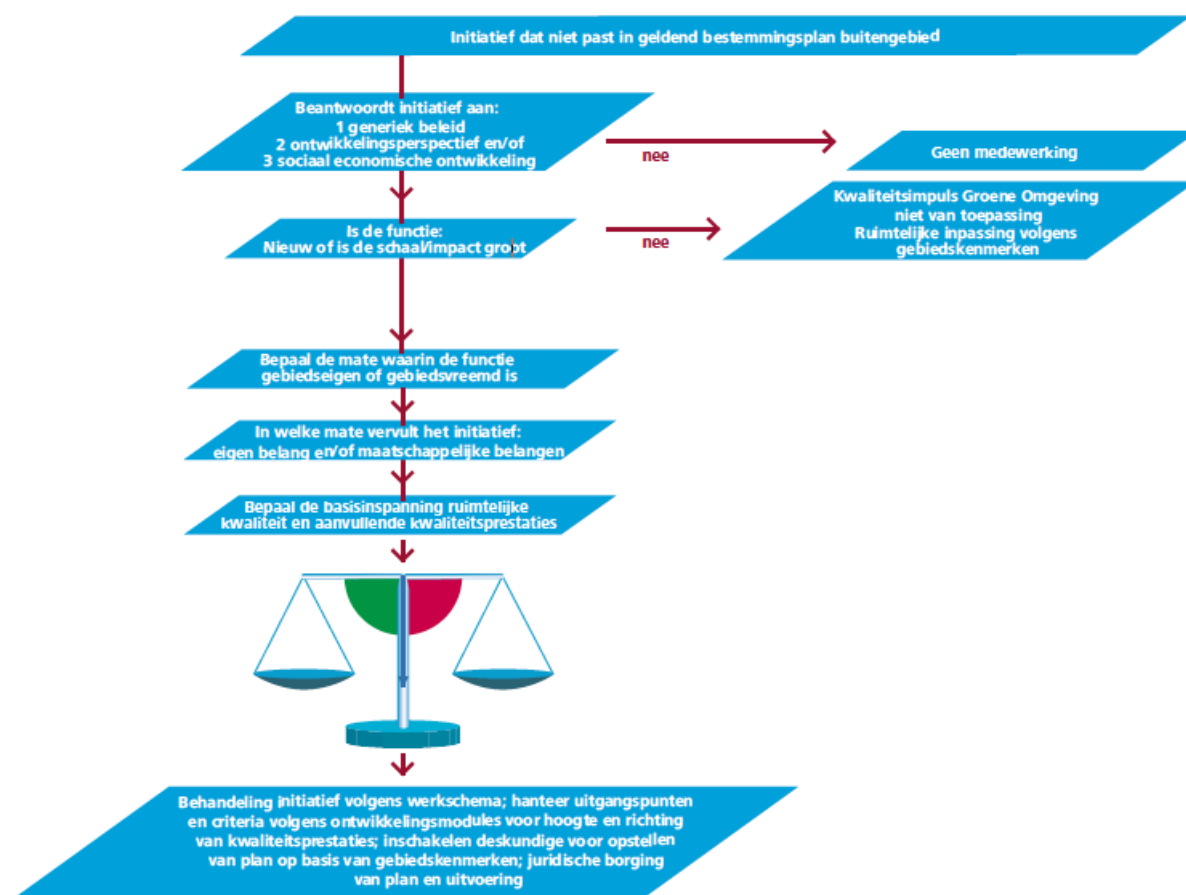
ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.5.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dienen het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.4: Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals al gebleken uit 4.2.5.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval geen belemmering.

Ontwikkelingsperspectieven

In 4.2.4.2 is het initiatief getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Gebleken is dat het initiatief passend is binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Sociaal economische ontwikkeling

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken.

De ontwikkeling past binnen het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De uitbreiding wordt aan de hand van een Ruimtelijk Kwaliteitsplan landschappelijk ingepast. Zoals uit de voorgaande paragraaf is gebleken is de ontwikkeling in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.).

In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zijn enkele hoofdlijnen voor diverse categorieën uitgewerkt. Eén van deze categorieën betreft 'Boomteelt en ondersteunend glas', hierover wordt in het werkboek het volgende vermeld: *"Boomteelt in vollegrond is in beginsel een activiteit die in het buitengebied thuishoort. De gebiedskenmerken zijn bepalend voor de vraag of het gebiedseigen is. Hetzelfde geldt voor daarmee verbonden ondersteunend glas- en potcultuur."*

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in dit geval sprake is van een gebiedseigen activiteit.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De voorgenomen uitbreiding van Boomkwekerij Slangenbeek betreft met name 'eigen belang'.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie (Schaal & Impact).

De basisinspanning ruimtelijke kwaliteit bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale perceel waar de ontwikkeling deel van uitmaakt. De invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties is maatwerk. Als een gebiedseigen ontwikkeling vanuit de functie zelf al bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten, dan kan dat deels gezien worden als invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties.

Naast de basisinspanning dienen in dit geval, vanwege de omvang van het nieuwe bouwvlak, ook aanvullende kwaliteitsprestaties in het kader van de KGO te worden gepleegd. In paragraaf 3.3 is al ingegaan op de te verrichten kwaliteitsprestaties. In paragraaf 4.3.4 wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van KGO en op welke wijze de hoogte van de kwaliteitsprestaties is berekend.

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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Dinkelland is op 10 september 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. De structuurvisie bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

“Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie”.

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Deelgebieden

In de structuurvisie is onderscheid gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem. Het projectgebied valt in het deelgebied ‘Buitengebied’, deelgebied West’. Hierna worden de uitgangspunten behorende bij het deelgebied ‘Buitengebied’ weergegeven.

Buitengebied: Deelgebied 4 West:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- Versterken en ontwikkelen ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure Lemselermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo (‘t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld.

4.3.1.4 Visie op hoofdlijnen: Opgaande teeltvormen

Onder de opgaande teeltvormen vallen de boom- en sierteelten en houtteelt. Opgaande teeltvormen worden gezien als een agrarische activiteit en zijn op dit moment een economisch goed renderende activiteit in de landbouw in Overijssel. Om de cultuurhistorische basis van het Dinkellandse landschap te behouden, is beleid ontwikkeld om te voorkomen dat deze teeltvormen plaatsvinden op de stuwwal van Ootmarsum, in de beekdalen, de herkenbare essen, het kleinschalig matenlandschap nabij Latrop-Breklenkamp en in de gebieden die zijn begrensd als EHS. Bestaand gebruik mag worden voortgezet.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dinkelland'

In dit geval is sprake van de uitbreiding van een bedrijfsperceel ten behoeve van een boomkwekerij tot circa 3,5 hectare en het planologisch regelen van het waterbassin met pomphuisje. Beiden vinden plaats op de flank van een 'es', deze 'es' is vanwege het geringe hoogteverschil niet als zodanig herkenbaar in het landschap. De es is reeds in gebruik ten behoeve van containerteelt. De beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Dinkelland' staan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. Ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Dinkelland, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied in het gebied 'Bekken van Hengelo'. Binnen dit deelgebied worden diverse gebieden onderscheiden, het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Saasveld - Weerselo'.

4.3.2.2 Deelgebied 'Saasveld - Weerselo'

Het toekomstbeeld is een agrarisch cultuurlandschap. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en versterkt. De essen en kampen kennen een agrarisch gebruik. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapselementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven.

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied is: 'Herstel en versterking landschapswaarden'. Aandachtspunten en kansen met inachtneming van vigerend beleid voor dit deelgebied zijn:

- Actief herstel van kleine landschapselementen, erfbeplantingen en steilranden.
- Stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.
- Aanleg recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkepaden.
- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de grote escomplexen.
- Aansluiten bij de uitweringsopgave rond 't Stift.
- Gebiedsspecifieke kwaliteiten sturend laten zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van kernen (o.a. Weerselo).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Voorafgaand aan het uitwerken van het ruimtelijk kwaliteitsplan is een analyse van het landschap uitgevoerd en is bekeken welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd. De ambitie is hoofdzakelijk bestaande historische groenelementen aan te vullen of te versterken. Gekozen is om gebiedseigen beplanting aan te leggen. Verwezen wordt naar bijlage 1 waarin de uiteenlopende landchapsmaatregelen worden beschreven. Geconcludeerd kan worden dat wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals neergelegd in het LOP.

4.3.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.3.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig

vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.3.3.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. De basis voor initiatieven is de casco-kaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie onderstaande tabel.

Landschapstype	Opmerking
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van de casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

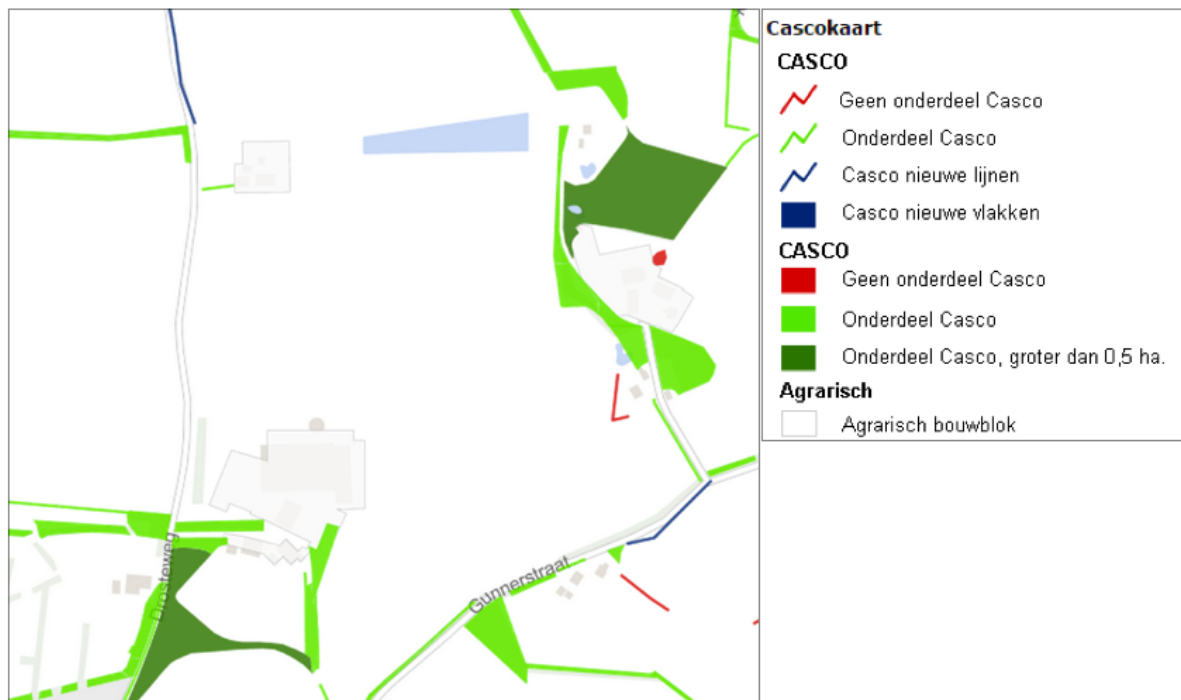
1. *Regulier casco:* het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de casco-kaart.
2. *Afwijking van de compensatie:* het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de casco-kaart.
3. *Afwijking van het casco:* het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de casco-kaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

De regels van de casco-benadering gelden niet voor:

- Punt elementen (zoals poelen en solitaire bomen);
- Lijn elementen (zoals stijlranden en zandwegen);
- Beplanting binnen bouwblokken/bebouwde kom;
- Boomgaarden;
- Bos groter dan 0,5 hectare.

Voor bovenstaande elementen en het beheer van casco elementen geldt het reguliere beleid van elke afzonderlijke gemeente.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de casco-kaart opgenomen. Zoals blijkt uit deze kaart zijn er binnen het plangebied onderdelen van het zogenoemde casco aanwezig.



Afbeelding 4.5: Uitsnede casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de “Casco-benadering in Noordoost-Twente”

Er worden geen groenstructuren zoals opgenomen in het Casco-beleid verwijderd. Een nadere toetsing aan dit beleid kan dan ook achterwege blijven.

4.3.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

4.3.4.1 Algemeen

In oktober 2013 is het beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Het beleidskader vloeit voort uit het instrument dat door de Provincie is ingevoerd bij het vaststellen van de Provinciale Omgevingsverordening in 2009. In een werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is een aanzet gegeven voor dit instrument. De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben dit beleidskader samen nader uitgewerkt.

Met dit beleidskader willen beide gemeenten een kwaliteitsontwikkeling in gang zetten waarbij grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied (groene omgeving) bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en ruimtelijke kwaliteitsprestaties. Dit betekent dat de gemeente meer ruimte aan ontwikkelingen bieden dan nu het geval is, onder voorwaarde van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.4.2 Toepassing KGO

Voor de toepassing van KGO moet worden onderzocht in hoeverre de aard van de ontwikkeling passend is in het buitengebied. Passende activiteiten zijn bijvoorbeeld agrarische bedrijven en recreatieve functies, maar ook bestaande niet agrarische bedrijven of bestaande bedrijvenlocaties in het buitengebied. Indien een ontwikkeling als passend kan worden beschouwd moet de omvang en schaal van de ontwikkeling worden onderzocht. De provinciale gebiedskenmerkencatalogus is leidend om te bepalen in welke mate de beoogde ontwikkeling aansluit bij de op de locatie aanwezige gebiedskenmerken en landschapswaarden. Indien aansluiting kan worden gevonden bij de waarden in het landschap wordt bepaald of de ontwikkeling kleinschalig of grootschalig is. De omvang van de ontwikkeling is bepalend voor de omvang van de investering in ruimtelijke kwaliteit. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede

landschappelijke inpassing van het perceel. Bij grootschalige ontwikkelingen is een aanvullende kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Van grootschalige ontwikkeling is sprake wanneer ontwikkelingen niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. De hoogte van de kwaliteitsprestatie is vervolgens nog afhankelijk van de mate van gebondenheid aan het buitengebied en plaatsbepaling ten opzichte van kernen.

4.3.4.3 Waardevermeerdering

Bij niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkelingen, moet 100% van de waardevermeerdering worden geïnvesteerd in een kwaliteitsimpuls. Bij functioneel aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen gaat het om 25% van de waardevermeerdering. In kernrandzones gaat het om de helft van deze inspanning. De waardevermeerdering wordt bepaald door een vergelijking te maken tussen de huidige en toekomstige bestemming.

Afhankelijk van specifieke omstandigheden kan besloten worden om een procentuele verlaging toe te passen. Alsdan gelden aspecten als sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek.

4.3.4.4 Toetsing van het initiatief

In de voorliggende situatie is sprake van een activiteit die kan worden beschouwd als functioneel aan het buitengebied gebonden waardoor 25% van de meerwaarde geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit. De concrete uitbreiding omhelst een oppervlakte van 14.927 m². In het beleidskader is bepaald dat de waardevermeerdering van agrarische grond naar sierteelt/ boomkwekerij bouwvlak € 16,- bedraagt. Hiervan uitgaande betekent dit dat € 59.708,- ((14.927 x € 16,-) x 0,25) geïnvesteerd dient te worden in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Voor de vereiste investering is een KGO-plan opgesteld waarin wordt aangegeven op welke wijze de investeringen plaatsvinden. Een en ander is positief beoordeeld door het kwaliteitsteam landelijk gebied. Verwezen wordt naar bijlage 1 waar het KGO-plan is bijgevoegd.

4.3.5 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de 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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Dinkelland

Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente Dinkelland is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden, te weten natuur, extensiveringsgebied, buitengebied, woongebied, centrum, gemengd gebied en bedrijventerrein. Het plangebied is gelegen in het gebied 'buitengebied'. Hiervoor gelden de volgende geluidsklassen:

gebiedstyperingen	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Natuur	rustig	redelijk rustig	zeer rustig	zeer rustig
extensiveringsgebied	rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
buitengebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig
		zeer onrustig ¹⁾		zeer onrustig ¹⁾
Woongebied	redelijk rustig	onrustig	rustig	onrustig
		zeer onrustig ²⁾		
Gemengd gebied	redelijk rustig	onrustig	redelijk rustig	onrustig
		lawaaiig ³⁾		
Centrum	redelijk rustig	onrustig	redelijk rustig	onrustig
		lawaaiig ²⁾		
Bedrijventerrein	onrustig	zeer onrustig	onrustig	lawaaiig

1) LOG gebieden (landbouw ontwikkelingsgebied)

2) alleen bij wegen met een verkeersfunctie GOW (gebiedsontsluitingsweg) of ETW-A (erftoegangsweg)

3) alleen grensovergang Rammelbeek

De algemene kwalificatie voor de geluidsambities in het buitengebied is "rustig". Wanneer er voor de agrarische sector een drukke periode is, bijvoorbeeld oogstseizoen, dan treden er vaak tijdelijke hogere geluidsniveaus op.

De gemeente Dinkelland kiest ervoor om voor alle landbouwbedrijven in het buitengebied aan te sluiten bij de etmaalindeling zoals die is opgenomen in het Besluit landbouw milieubeheer. In het buitengebied begint de dagperiode om 06.00 uur en eindigt om 19.00 uur; de avondperiode duurt van 19:00 uur tot 22:00 uur en de nachtperiode van 22:00 uur tot 06:00 uur. Dit is overigens niet van toepassing op het laden van varkens.

5.1.3 Situatie plangebied

De ontwikkeling in het plangebied betreft de uitbreiding van een boomkwekerij. Hierbij is geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen als bedoeld in de Wgh. De nieuwe situatie is qua milieuvergunning al geregeld doordat er in 2014 een melding Activiteitenbesluit is ingediend. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zal niet leiden tot een overschrijding van de geluidsklasse (ambitie en bovengrens) "rustig". Wel zal er tijdens het oogsteizoen tijdelijk sprake zijn van tijdelijk hogere geluidsniveaus. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in verband met de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai is niet noodzakelijk.

5.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt de Wgh geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Het bouwvlak van de boomkwekerij wordt vergroot om zodoende enkele bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak te laten vallen. Daarnaast zijn, zoals in hoofdstuk 3 beschreven, enkele nieuwe bouwwerken gewenst. Alleen in het nieuwe gebouw 16 zijn regelmatig mensen aanwezig. Voor dit gebouw is echter al een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Er zal alleen een wijziging van deze vergunning worden aangevraagd.

Voor de bouw van het nieuwe kantoor zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd, omdat op deze locatie sprake is van langdurig menselijk verblijf. In de overige gebouwen is geen sprake van langdurig menselijk verblijf.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit 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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bouwvlak van een boomkwekerij. Deze uitbreiding is gewenst in verband met een meer efficiënte, veiligere en meer rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende marktomstandigheden. Daarnaast kan door deze uitbreiding de verladersactiviteit aan de Saterslostraat 25a komen te vervallen, hierdoor komt een groot aantal verkeersbewegingen tussen beide bedrijfslocaties te vervallen. Verwezen wordt naar de verkeersparagraaf waar dit nader beschreven wordt.

Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat, zeker in vergelijking met de categorieën van gevallen als genoemd in 5.3.1.1, het project is aan te merken als een project welke ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt opgemerkt dat woningen niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

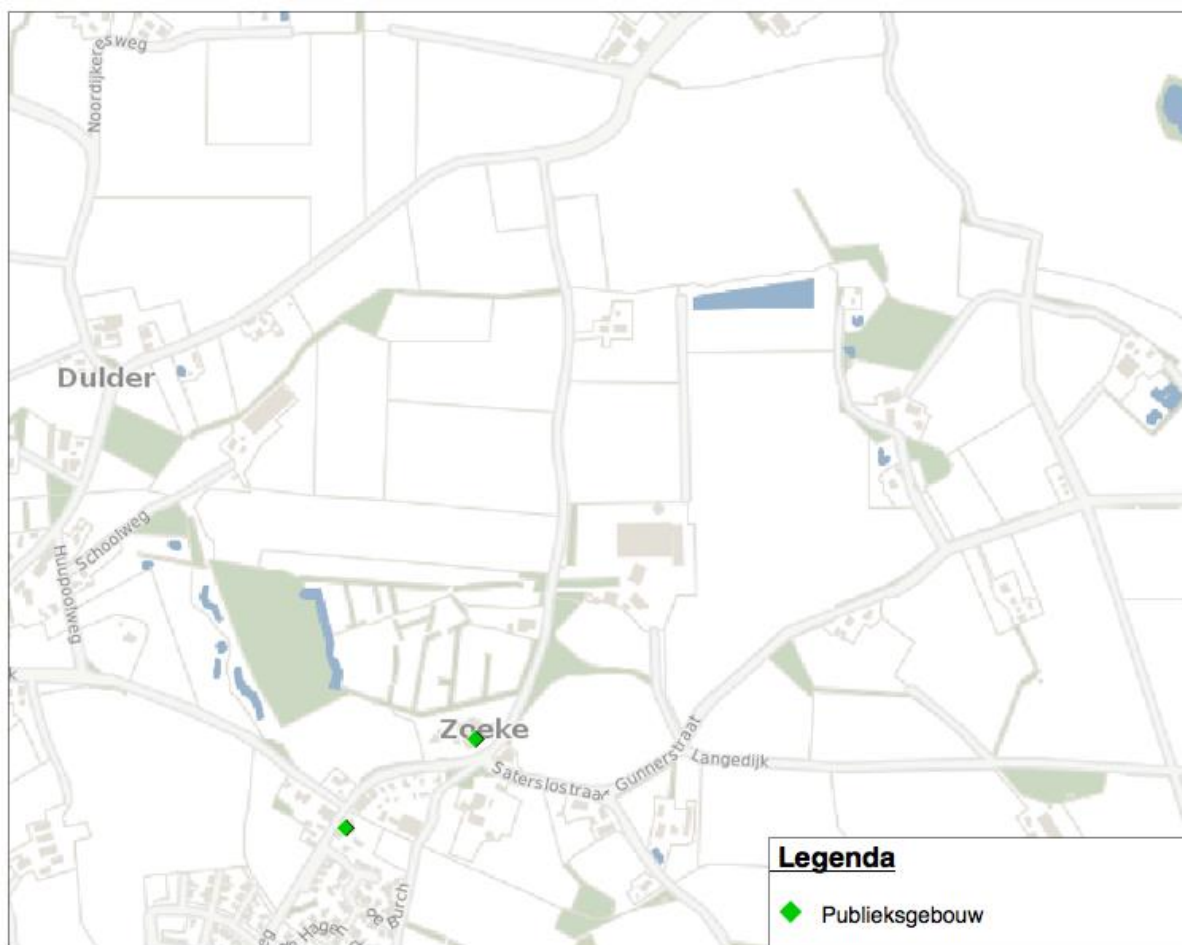
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen 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 is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan 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 middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 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 lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan 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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In situaties waarin de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) is er geen sprake van een rustige woonwijk maar van een 'gemengd gebied'.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Gebiedstypering

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een mix van functies. De omgeving waarin het plangebied zich bevindt is derhalve aan te merken als 'rustige woonwijk'.

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.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een boomkwekerij aangemerkt als 'Tuinbouw - bedrijfsgebouwen/ kassen met/zonder gasverwarming'. Een dergelijke functie wordt gerekend tot de milieucategorie 2 waarbij een grootste richtafstand geldt voor het aspect geluid van 30 meter. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft de bedrijfswoning behorende bij Recreatiepark 't Satersloo. De afstand van nieuwe bouwvlak tot aan deze woning bedraagt ruim 100 meter. Gezien het vorenstaande wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Voor wat betreft het waterbassin met pomphuisje wordt opgemerkt dat deze functie in de VNG-uitgave niet expliciet wordt benoemd. Deze functies maken onderdeel uit van de kwekerij waardoor ook voor wat betreft deze functies een grootste richtafstand van 30 meter in acht genomen moet worden. De afstand van het waterbassin met pomphuisje tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de bedrijfswoning aan de Drosteweg 26, bedraagt circa 130 meter. Ook voor wat betreft deze functie wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen aantasting van het woon- en leefklimaat voor milieugevoelige functies tot gevolg heeft.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Met de uitbreiding van het bouwvlak en het planologisch regelen van het pomphuisje en waterbassin worden geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Van enige vorm van hinder is dan ook geen sprake. Omliggende milieugevoelige functies worden eveneens niet (extra) belemmerd als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

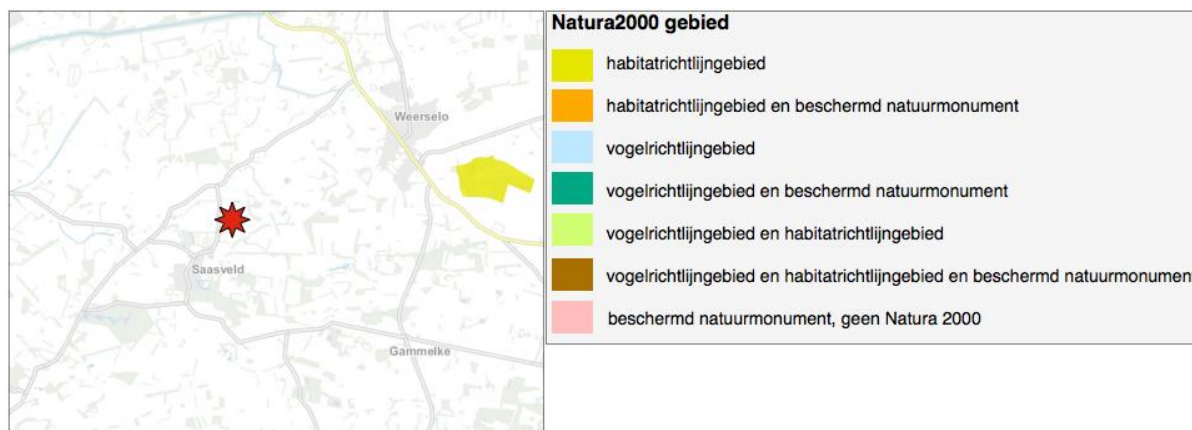
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies 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.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebied

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Lemselermaten' is gelegen op een afstand van circa 3,3 kilometer van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 5.2.



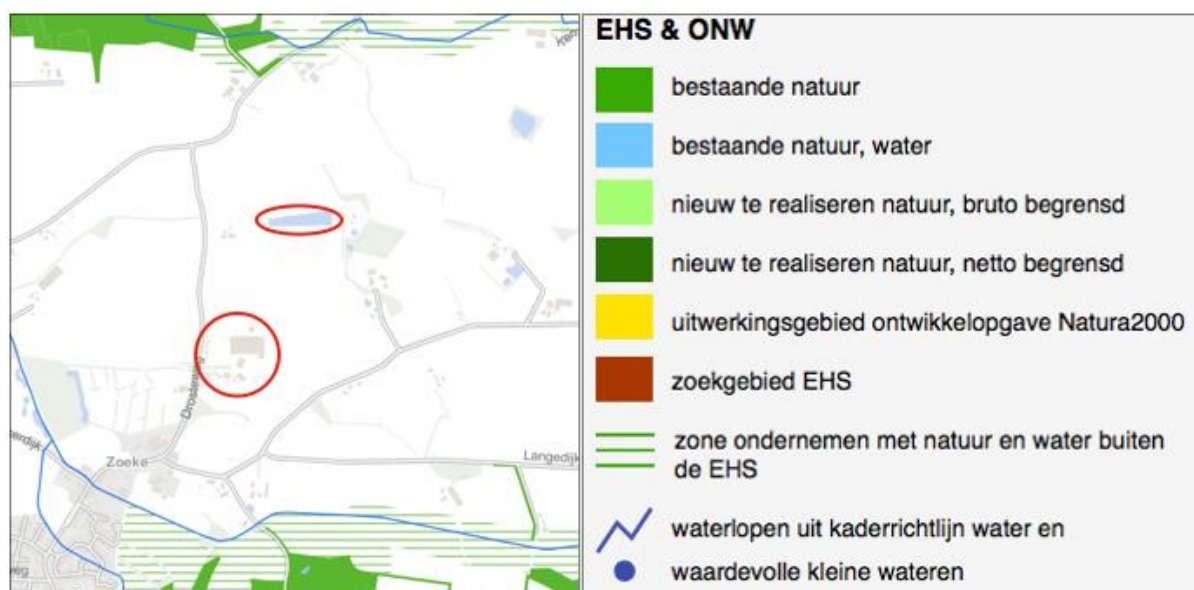
Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

De provincie heeft aangegeven dat bedrijfsactiviteiten binnen 500 meter van een Natura 2000-gebied getoetst moeten worden op de instandhoudingsdoelstellingen. Buiten deze 500 meter dient alleen ammoniak van agrarische bedrijven getoetst te worden. De werkelijke afstand is 3,3 kilometer.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de ruime afstand tot aan Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied ligt buiten de EHS. De concreet begrensde EHS is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. 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)

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de concreet begrensde EHS wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen gevolgen heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 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.

5.6.3.2 Situatie plangebied

Het waterbassin en het pomphuisje zijn in de huidige situatie al aanwezig en worden uitsluitend planologisch ingepast middels dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de uitbreiding van het bouwvlak wordt opgemerkt dat gezien het gebruik van deze gronden, de gronden zijn al in gebruik ten behoeve van de kwekerij, het niet te verwachten is dat het plangebied dienst doet als foerageer- of verblijfsgebied voor beschermde fauna. Gezien de terreingesteldheid wordt geconcludeerd dat het plangebied eveneens ongeschikt is voor beschermde flora.

5.6.4 Conclusie

Gezien het vorenstaand wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

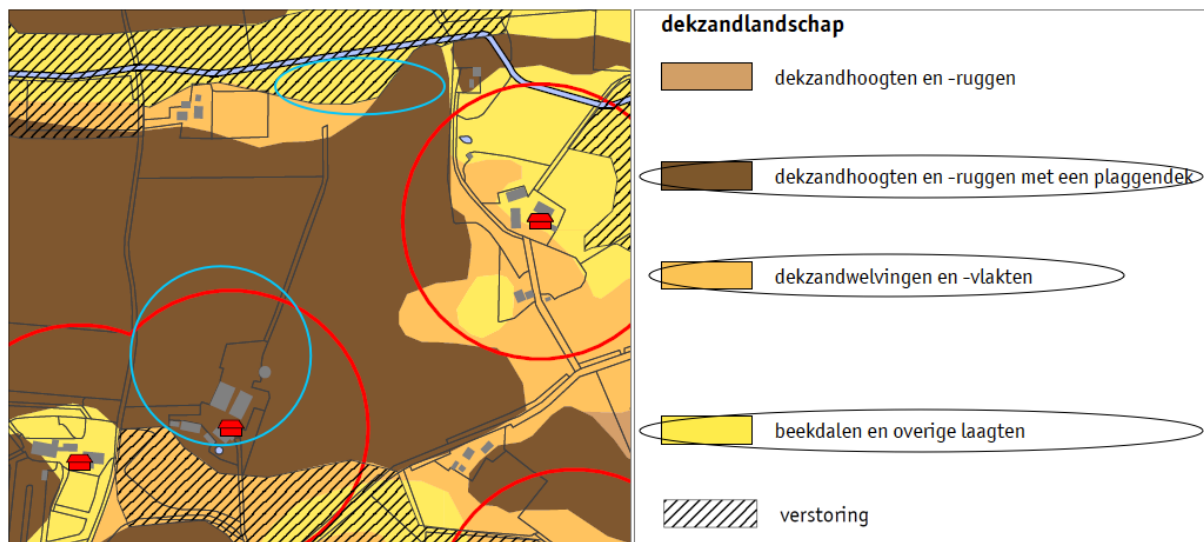
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied is aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek', 'dekzandwelingen en -vlakten' en 'beekdalen en overige laagten'.

In het laatstgenoemde gebied geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. In gebieden aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek' geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast geldt binnen dit deel van het plangebied een zogenaamde 'bufferzone rond een erf, adelijk huis of watermolen'. Indien sprake is van bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter is in deze gebieden archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In gebieden aangemerkt als 'dekzandwelingen en -vlakten' geldt een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek in deze gebieden is noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter.

Hoewel de uitbreiding van het plangebied een groter oppervlak dan 2.500 m² omhelst, zijn de bodemingrepen kleiner dan 2.500 m². Bij de vergunningaanvraag zal een en ander worden getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en zal worden beoordeeld of de hiervoor genoemde oppervlakten en diepte worden overschreden en of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In de begripsbepalingen (onder begrip

‘archeologische waarden’) van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij toetsing aan de archeologische waarden de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente van toepassing zijn. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden (waaronder monumenten), aanwezig zijn.

5.7.3 Conclusie

Eventueel te verwachten archeologische waarden worden beschermd door middel van de in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische dubbelbestemming. Cultuurhistorische waarden zijn niet aanwezig in het plangebied en in de omgeving van het plangebied.

5.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld of nog een omgevingsvergunning milieu moet worden verleend dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(-beoordeling) plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'Lemselermaten', is gelegen op 3,3 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

In voorliggend geval is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De volledige berekening is bijgevoegd in bijlage 2. Hierna wordt een korte toelichting gegeven.

Boomkwekerij Slangenbeek b.v. heeft geen NB vergunning voor het bedrijf op de locatie Drosteweg 28 te Saasveld. In de jaren 2012, 2013 en 2014 zijn er op het bedrijf geen dieren gehouden. Het bedrijf heeft daarom geen referentiesituatie. Het bedrijf had geen milieuvergunning/milieumelding met dieraantallen die vigerend was op 1 januari 2015. Deze milieuvergunning had alleen betrekking op de boomkwekerij.

Het project bestaat uit het hobbymatig houden van dieren en het uitoefenen van het bestaande bedrijf (boomkwekerij). Omdat deze aantallen voor de Wet milieubeheer als bedrijfsmatig worden gezien, wordt er toch een NB-melding ingediend. De dieren worden deels binnen de bestaande gebouwen en deels in nieuw te bouwen stallen gehuisvest. De verwachte realisatie van het project is binnen 2 jaar na bevestiging van deze NB-melding. De boomkwekerij heeft geen negatieve invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege de grote afstand.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een boomkwekerij of een soortgelijke activiteit wordt niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Op basis van het geldende bestemmingsplan wordt ter plaatse nog wel steeds een veehouderij toegestaan. In dit bestemmingsplan wordt deze mogelijkheid echter niet meer geboden waardoor geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht of directe m.e.r.-plicht. De regels zijn hierop worden aangepast, in die zin dat de

dieraantallen en bijbehorende ammoniak emissie (NH₃) zijn vastgelegd in de regels. Hiermee wordt niet meer mogelijk gemaakt dan is aangevraagd op basis van de NB melding.

5.8.3 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen passende beoordeling opgesteld te worden. Daarnaast wordt de een boomkwekerij niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. waardoor dit bestemmingsplan niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke 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.

6.1.2 Provinciaal beleid

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

6.1.3 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 & Dinkel en Velt & Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge & Dinkel.

Het waterschap heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de stroomgebieden van de waterschappen en 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 Watertoets

6.3.2.2 Algemeen

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

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

6.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets is toegepast.

Het waterschap heeft bij ruimtelijke plannen, welke onder de 'normale procedure' vallen, een uitgangspuntennotitie opgesteld waarbij met het project rekening gehouden moet worden. Deze is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.3.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of een waterwingebied.

Nabij het bouwvlak zijn geen waterlopen in de vorm van A-watgangen aanwezig. Ten noorden van het waterbassin is wel een waterloop aanwezig. Al het water van het waterbassin en het water van de containervelden wordt opgevangen. Dit is een gesloten watersysteem zodat er geen lozingen plaatsvinden. Het waterbassin is echter in de huidige situatie al aanwezig en wordt middels dit bestemmingsplan uitsluitend planologisch geregeld. Hier wordt hierna dan ook niet meer op ingegaan.

Grondwater

Er zijn op deze locatie geen gevallen van grondwateroverlast bekend. De GHG bevindt zich op 130-140 centimeter onder maaiveld en dieper. Het waterschap adviseert wordt om 20 tot 30 centimeter boven maaiveld te bouwen.

Bij een verschil tussen de bovenkant vloer en de GHG van circa 1 meter kan in principe zonder problemen kruipruimteeloos gebouwd worden. In dit geval bedraagt het verschil tussen de bovenkant vloer, ervan uitgaande dat 30 centimeter boven maaiveld wordt gebouwd, ruim meer dan 1 meter waardoor eventueel ook met een kruipruimte gebouwd kan worden.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Er kan gesteld worden dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Hemelwater

Het vallende hemelwater dat op de kweekkassen valt wordt in de huidige situatie opgevangen in de watersilo. Met de uitbreiding van het bouwvlak wordt nieuwe verharding aangelegd en worden nieuwe gebouwen opgericht. Het vallende hemelwater zal zoveel mogelijk geïnfiltreerd worden, indien mogelijk zal extra hemelwater worden afgevangen in de watersilo. Grote hoeveelheden hemelwater kunnen worden afgevoerd naar omliggende sloten.

Afvalwater

Het extra afvalwater, voor zover hier al sprake van is zal worden afgevoerd naar de riolering. Voor zover sprake is van een toename qua hoeveelheden afvalwater kunnen deze extra hoeveelheden goed worden opgevangen door het bestaande rioleringssysteem.

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 (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*

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 bouw- en gebruiksregels:*

In het kader van planologische flexibiliteit zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Hierbij kan worden afgeweken van de bestemmingsomschrijving, specifieke gebruiksregels en bouwregels.

- *Wijzigingsbevoegdheid:*

Het college kan in verschillende gevallen via toepassing van wijzigingsbevoegdheden het plan wijzigen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*

Via dit voormalige aanlegvergunningstelsel worden bepaalde waarden binnen de agrarische bestemming en dubbelbestemming 'Waarde – Essen' planologisch beschermd. Voor nader genoemde werkzaamheden is een vergunningplicht opgenomen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In deze bepaling is de afstand tot de weg (bestemming 'Verkeer') geregeld.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

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 afwijkingsregels (Artikel 9)*

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

- *Overige regels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de aanvullende werking van welstandscriteria en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch – 1 (Artikel 3)

De bestemming (Agrarisch – 1) met bouwvlak en specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf’ is overgenomen in dit bestemmingsplan, waarbij op de verbeelding het bouwvlak is vergroot en de begrenzing van het bouwperceel anders is gelegd. Qua bouwregels is aangesloten bij de bestaande mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de flexibiliteitsbepalingen, waarbij niet relevante bepalingen zijn geschrapt.

Groen (Artikel 4)

De aan te leggen nieuwe groenstructuren zijn overeenkomstig bestemd (‘Groen’). Dit in verband met het KGO-beleid, waarin de waardeverrekening ook planologisch verantwoord moet worden. De gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en bebossing, sloten, vijvers en daarmee vergelijkbare watergangen en –partijen, dagrecreatief medegebruik en paden. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde – Essen (Artikel 5)

Conform de “Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010” is een deel van de gronden voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis voor Noord - Oost Twente. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. 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 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 dergelijke lijst opgesteld. Voor de uitbreiding van agrarische bouwvlakken in het buitengebied, daar is hier sprake van, wordt in deze lijst aangegeven dat vooroverleg niet noodzakelijk is voor: *“Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009.”*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is, zoals in paragraaf 4.3.4 verwoord, in overeenstemming met het beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) zoals dat in oktober 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Gezien het vorenstaande kan derhalve worden afgezien van het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Een eventuele reactie van het waterschap wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 februari 2017 tot en met 16 maart 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: KGO plan

Bijlage 2: Aeries berekening

Bijlage 3: Uitgangspuntennotitie waterschap