



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Lemseloseschoolweg 14 Weerselo

November 2016

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo"

Plannaam: Bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo"
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSCHW14-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: November 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ONTWIKKELING	10
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN INVESTERINGEN IN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	39
6.1	VIGEREND BELEID	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	45
9.1	VOOROVERLEG	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	47
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lemseloschoolweg 14, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, is een voormalig agrarisch erf gelegen. Op het erf is een rijplatenverhuurbedrijf en een bescheiden busonderneming gevestigd. In de huidige situatie staan de voertuigen en materieel grotendeels in de openlucht, er is onvoldoende opslagruimte om alles onder dak te brengen. Door meer opslagruimte te realiseren om in pandige opslag en stalling mogelijk te maken en zo de levensduur van de voertuigen en materieel te verlengen en te voorzien in een betere inpassing is initiatiefnemer voornemens om een kapschuur te bouwen met een oppervlakte van 720 m² en een inhoud van 4350 m³ ter vervanging van twee kleinere schuren op het erf.

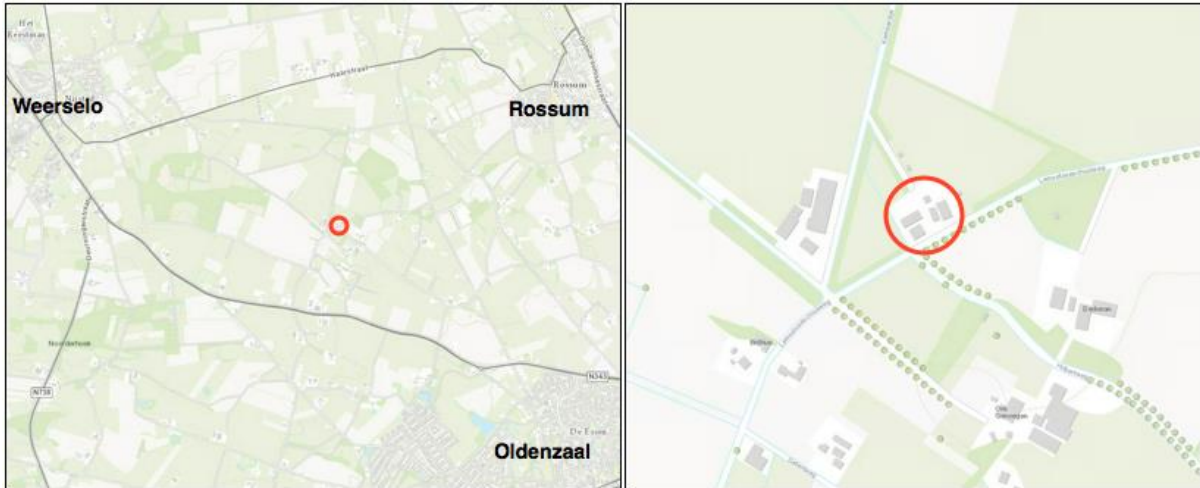
In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010” heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch – 1’. De bedrijfsactiviteiten zijn niet in overeenstemming met deze bestemming. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming ‘Agrarisch -1’ te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf – Voormalig agrarisch’ ten behoeve van het vestigen van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Binnen de bestemming ‘Bedrijf – voormalig agrarisch’ is het mogelijk om de bestaande bedrijfsgebouwen te vervangen door nieuwbouw. Tot 2000 m³ mag dezelfde inhoud teruggebouwd worden. Van de inhoud boven de 2000 m³ mag ten hoogste 25% worden teruggebouwd. Voorliggend initiatief voor vervangende nieuwbouw past niet binnen de standaard vervangingsregeling uit het bestemmingsplan en daarom kan niet worden volstaan met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Op basis van het KGO-beleid wordt de mogelijkheid geboden om bedrijvigheid die aan het buitengebied gerelateerd is uit te breiden. In voorliggend geval is geen sprake van aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid. In de gemeenteraad is bij de vaststelling van het KGO-beleid echter een motie aangenomen om ook uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan andere type bedrijven. Op basis van deze motie zou voor dergelijke situaties middels maatwerk gemotiveerd afgeweken kunnen worden van het beleid op dit punt. Daarmee kan op basis van het de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving medewerking worden verleend aan de gewenste vervangende nieuwbouw. Opgemerkt wordt dat het uitgewerkte KGO plan waarin wordt voorzien in een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en een extra kwaliteitsimpuls reeds door het Kwaliteitsteam van de gemeente is goedgekeurd.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken voorziet voorliggende bestemmingsplanherziening in een wijziging van de bestemming ‘Agrarisch – 1’ naar ‘Bedrijf – Voormalig agrarisch’ en een passend planologisch kader om de gewenste vervangende nieuwbouw mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lemseloschoolweg 14 te Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied is weergegeven ten opzichte van de kernen Weerselo, Rossum, Oldenzaal en de directe omgeving.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSCHW14-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Dinkelland.

1.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied 2010"

1.4.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode stippellijn. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch -1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Daarnaast is er op een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch -1' zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Landschap' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

1.4.1.3 Strijdigheid

Zoals reeds in de aanleiding benoemd zijn de bedrijfsactiviteiten niet in overeenstemming met de geldende bestemming 'Agrarisch – 1'. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming 'Agrarisch -1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' ten behoeve van het vestigen van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Omdat voorliggend initiatief voor vervangende nieuwbouw niet past binnen de standaard vervangingsregeling uit het bestemmingsplan en kan niet worden volstaan met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Op basis van het KGO-beleid en de aangenomen motie kan medewerking worden verleend aan uitbreidingsmogelijkheden van bedrijvigheid in het buitengebied. Het uitgewerkte KGO plan waarin wordt voorzien in een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en een extra kwaliteitsimpuls is door het Kwaliteitsteam van de gemeente goedgekeurd.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin middels een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – 1' naar 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' en een passend planologisch kader om de gewenste vervangende nieuwbouw mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het landschap en de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Dinkelland beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het wateraspect. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

Zoals grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen zijn grotendeels verdwenen en door de grootschalige ontginning van heide en de moderne landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat relatief vlak is geworden.

Het plangebied ligt op de overgang van het oude essenlandschap en de jonge heideontginning. Er kan gesteld worden dat het erf nog net op de flank van de Lemseler Esch ligt. Deze grote gemeenschappelijke es ligt ten zuiden van het plangebied. De typische groene en kleinschalige omzoming van de grotere es is ook in de huidige situatie nog goed zichtbaar. Het is een logische gedachte van agrariërs geweest om te vestigen rondom de es met een overgang naar voormalige heidevelden. De plaggen werden gebruikt in de voormalige podstallen. De heidevelden lagen ten noorden van het plangebied en werden ontgonnen met de opkomst van kunstmest. Rond 1935 was het heidelandschap voor het grootste gedeelte ontgonnen.

Grote delen van het kleinschalige landschap zijn intact gebleven. Hoewel het landschap in het verleden nog kleinschaliger is geweest is het landschap nog erg herkenbaar gebleven. Wel is de kwaliteit van de bestaande landschapselementen sterk verminderd, mogelijk door de methode van onderhouden. Onder andere heeft de Amerikaanse eik veel terrein gewonnen. De heideontginning is altijd open geweest en open gebleven.

Het plangebied en de directe omgeving kunnen worden aangemerkt als het essenlandschap. Het landschap is voor een groot deel gevormd door de van oudsher aanwezige beplantingen in het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen en bijbehorende slingerende wegenstructuur zijn herkenbaar in het landschap.



Afbeelding 2.1 Vogelvluhtimpresie essenlandschap (Bron: onbekend)

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lemseloschoolweg 14 te Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De functionele structuur van de omgeving is divers en bestaat uit agrarische bedrijven, agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woonerven en karakteristieke groenstructuren. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de Lemseloschoolweg en aan de westzijde door de Lemseleresbeek. Voor de overige zijden is het plangebied begrenst door agrarische gronden. De ontsluiting van het erf vindt middels twee in- en uitritten plaats op de Lemseloschoolweg.

In afbeelding 2.2 zijn luchtfoto's opgenomen met daarop aangegeven de ligging van het plangebied in de directe omgeving.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt door initiatiefnemer een rijplaatverhuurbedrijf en bescheiden busonderneming gerund. De bestaande bebouwing in het plangebied betreft een woonboerderij met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De twee meest westelijk gelegen schuren worden momenteel gebruikt ten behoeve van het gevestigde rijplatenverhuurbedrijf en busonderneming. De bussen worden (voor zover deze in de schuur passen) geparkeerd in de schuur en voor het onderhoud van de bussen is een ruimte ingericht. De rijplaten van het rijplaatverhuurbedrijf zijn grotendeels in gebruik op locatie en een kleine werkvoorraad is aanwezig op het perceel. Door gebrek aan overdekte opbergruimte kunnen deze in de huidige situatie niet overdekt worden opgeslagen waardoor een rommelig beeld ontstaat.

In afbeelding 2.3 zijn foto's van de bestaande schuren in het plangebied weergegeven.

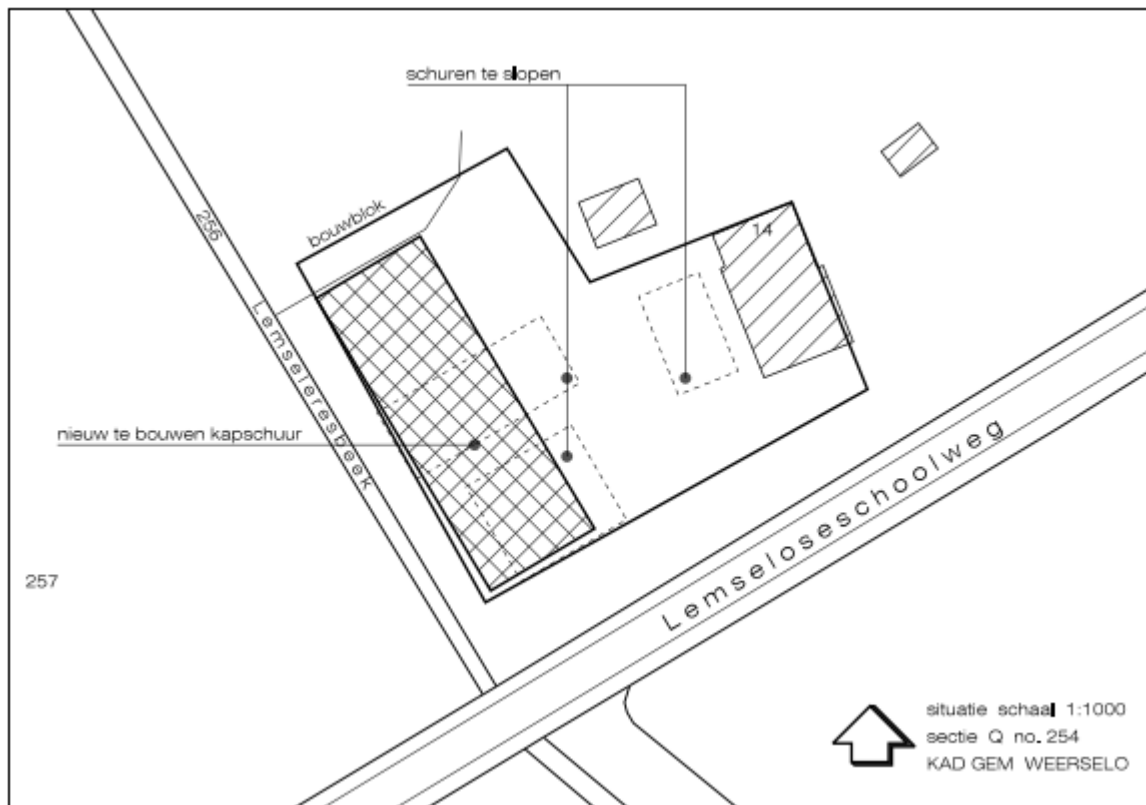


Afbeelding 2.3 Foto's bestaande schuren in het plangebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

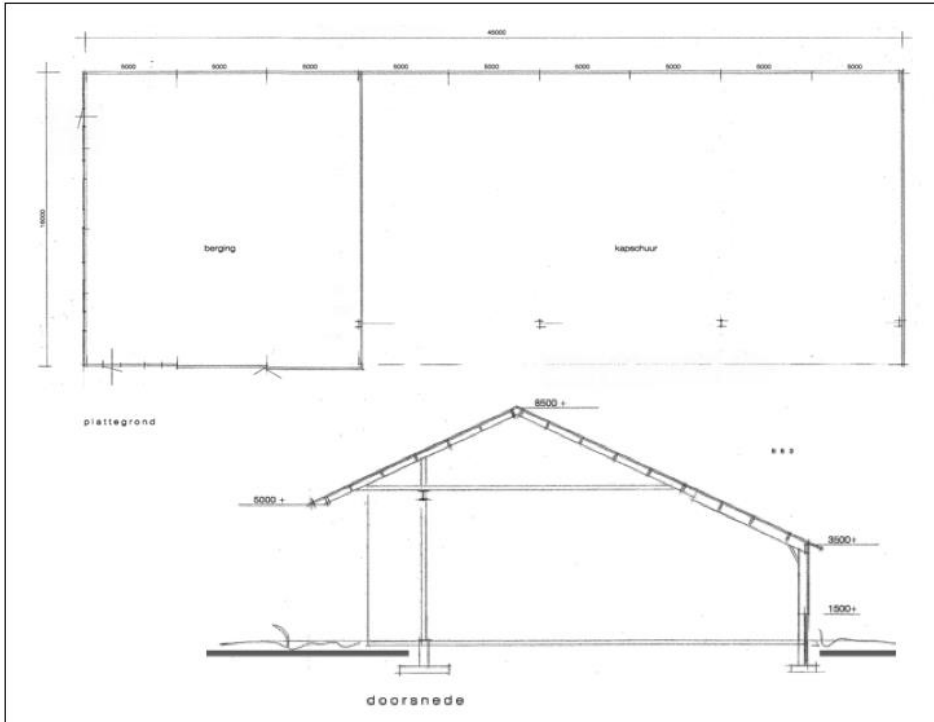
3.1 Ontwikkeling

Zoals in de aanleiding beschreven is er in de huidige situatie onvoldoende opslagruimte om de voertuigen, de rijplaten en materialen onder dak te brengen. Initiatiefnemer is daarom voornemens een nieuwe kapschuur te realiseren ter vervanging van twee kleinere schuren. In afbeelding 3.1 is met de stippellijnen de te slopen bebouwing (608,45 m²) weergegeven en met de rasterstructuur de situering van de nieuwe kapschuur.

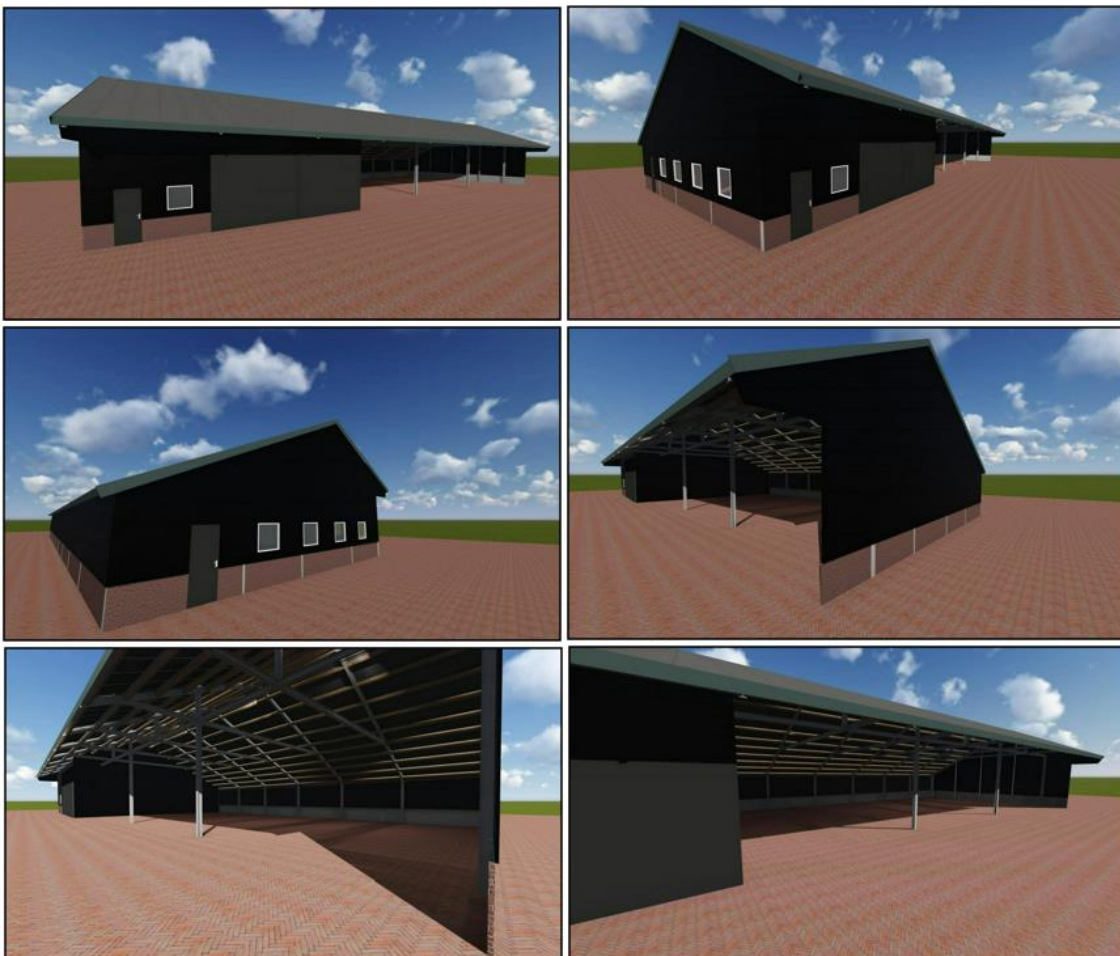


Afbeelding 3.1 Te slopen en te realiseren bebouwing Lemseloseschoolweg 14 (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)

De nieuw te bouwen kapschuur krijgt een oppervlakte van 720 m² en een passende hoogte (goothoogte circa 5 meter, bouwhoogte circa 8,5 meter) zodat onder andere de bussen volledig binnen kunnen worden gestald. Vanaf de openbare weg staan deze dan minder in het zicht. Dit komt de landelijke uitstraling van het erf en de omgeving ten goede. In afbeelding 3.2 is de plattegrond en een doorsnede van de nieuw te bouwen kapschuur weergegeven en afbeelding 3.3 geeft een 3D-impressie weer.



Afbeelding 3.2 Plattegrond en doorsnede te realiseren kapschuur (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)



Afbeelding 3.3 3D- impressie te realiseren kapschuur (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)

3.2 Landschappelijke inpassing en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit

3.2.1 Algemeen

In het KGO-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende:

"Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning)."

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. In voorliggend geval is dan ook zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing. Hiertoe heeft Hannink Landschapsvormgeving het rapport 'Landschappelijke inpassing KiGO' opgesteld waarin wordt voorzien in landschappelijke inpassing van het erf en aanvullende kwaliteitsprestaties. De gewenste situatie, basisinspanning en extra inspanning zijn weergegeven op afbeelding 3.4. Daaronder wordt een en ander nader toegelicht, voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.



Afbeelding 3.4 Uitsnede inrichtingsplan (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

3.2.2 Basisinspanning

Door de nieuwe erfsituatie ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande woning (aangegeven met C) met schuur (B) en de nieuwe kapschuur (A). De bestaande beplanting is niet te behouden door de vitaliteit, de verkeersbewegingen en/of door de sloop van bestaande bebouwing (en de fundering). De bomen met een zwaar kaliber zullen door het ontbreken van de fundering stabiliteit missen en gevaarlijk worden. Er worden in totaal vijf bomen geveld op het erf. Om te voorkomen dat de ruimte op het erf te groot wordt – door het

ontbreken van groen – dient er een nieuw robuust element aangeplant te worden. Er worden vijf nieuwe bomen (T) op het erf aangeplant. Twee bomen worden aangeplant aan de voorzijde van de nieuw te bouwen schuur (B). Drie bomen vormen de verbinding tussen de voorzijde van de schuur (B) en de verdere laanbeplanting (H). Deze bestaande laan wordt daardoor visueel verlengd.

Om de nieuwe kapschuur in het landschap in te passen wordt een houtsingel (S) aangeplant. De houtsingel kent een lengte van 50 meter met een breedte van 4 meter. Hiermee wordt rugdekking gegeven aan de nieuwe bebouwing en het aanzicht vanaf de omliggende wegen en percelen aantrekkelijk groen ingepast.

Deze inspanningen behoren tot de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel en dus tot de basisinspanning.

3.2.3 Extra kwaliteitsinspanning

Zoals eerder aangegeven is sprake van een grootschalige ontwikkeling en kan om die reden niet worden volstaat met alleen de basisinspanning en moet er tevens worden geïnvesteerd in de groene omgeving middels een extra kwaliteitsimpuls. Met betrekking tot voorliggende ontwikkelingsplannen wordt als volgt een extra kwaliteitsimpuls geleverd.

De bestaande laan (aangegeven met H) is zwaar achterstallig en wordt voorzien van ingrijpende herstelwerkzaamheden. Er zijn enkele bomen zeer slecht of zelfs dood. In principe is geen van de bomen te behouden voor een kwalitatieve toekomst. Er is voor gekozen om beide rijen gefaseerd, maar volledig te vellen. In eerste instantie wordt de westelijke laanbeplanting volledig geveld en nieuw aangeplant. Maximaal 3 jaar later wordt de volledige oostelijke laanbeplanting geveld en aangeplant.

Hetzelfde geldt ook voor het bos (L) ten oosten van het erf. Het bos is door de jaren volledig overwoekert door de Amerikaanse eik. Het bos dient volledig gekapt en behandeld te worden om twee á drie jaar later opnieuw ingeplant te worden met inheemse soorten.

Aanplant zal voornamelijk plaatsvinden met grove den, inlandse eik, berk, hazelaar, meidoorn, lijsterbes en hulst. De boomvormers als eik en grove den moeten samen 30 tot 40% van het assortiment bepalen.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt het zwaar achterstallig onderhoud weggenomen waardoor het landschap behouden blijft en een aanzienlijke kwaliteitsinspanning wordt geleverd. Er kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in evenwicht is met de investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In voorliggende situatie blijft het erf in de gewenste situatie ontsloten via de bestaande in- en uitritten op de Lemseloschoolweg. Deze in- en uitritten zijn overzichtelijk en verkeersveilig.

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zullen de verkeersbewegingen niet noemenswaardig toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De activiteiten ter plaatse brengen naar inschatting de volgende verkeersbewegingen met zich mee:

- 25 keer per week aankomst/vertrek van een touringcar;
- 10 keer per week aankomst/vertrek vrachtauto voor transport van rijplaten.

Deze verkeersbewegingen zijn te vergelijken met de verkeersbewegingen bij een normaal agrarisch bedrijf. De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie op eigen terrein plaatsvinden. Gelet op de omvang van het erf is hier voldoende ruimte voor.

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

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

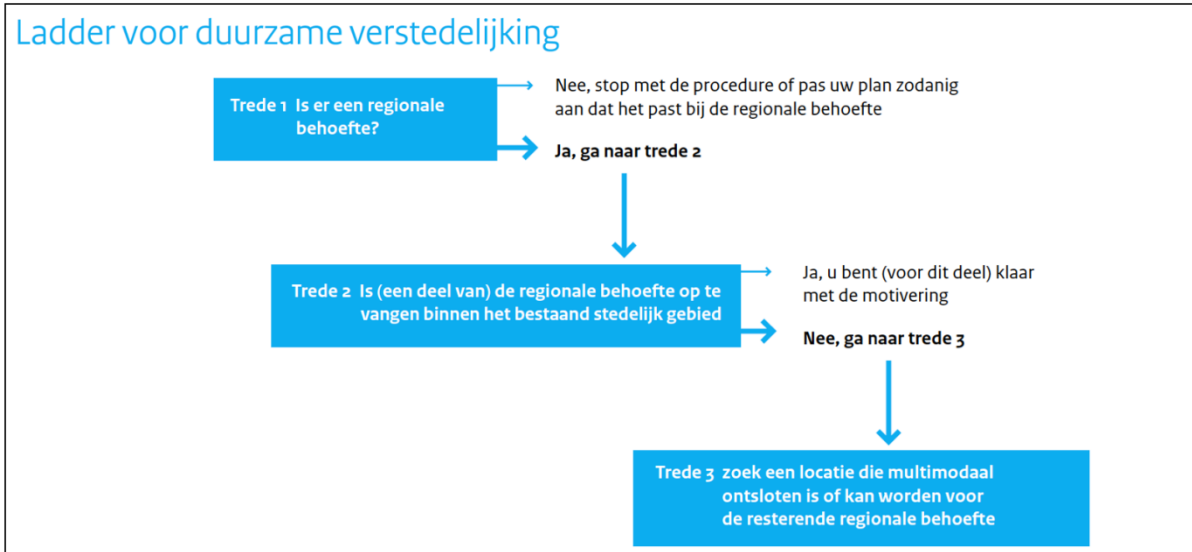
In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 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 SVIR bepaalt welke nationale belangen zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze nationale belangen onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze belangen zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

4.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de SVIR en de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m², op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2360 m², vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in voorliggend geval bedraagt circa 177 m². De oppervlakte van de uitbreiding is (aanzienlijk) kleiner dan de ontwikkeling in de betreffende uitspraak van 23 april 2014. Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

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.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in de kwaliteit van de groene omgeving. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als Rood voor Rood, Rood voor Groen, VAB's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskennmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskennmerken' wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 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. gebiedskennmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

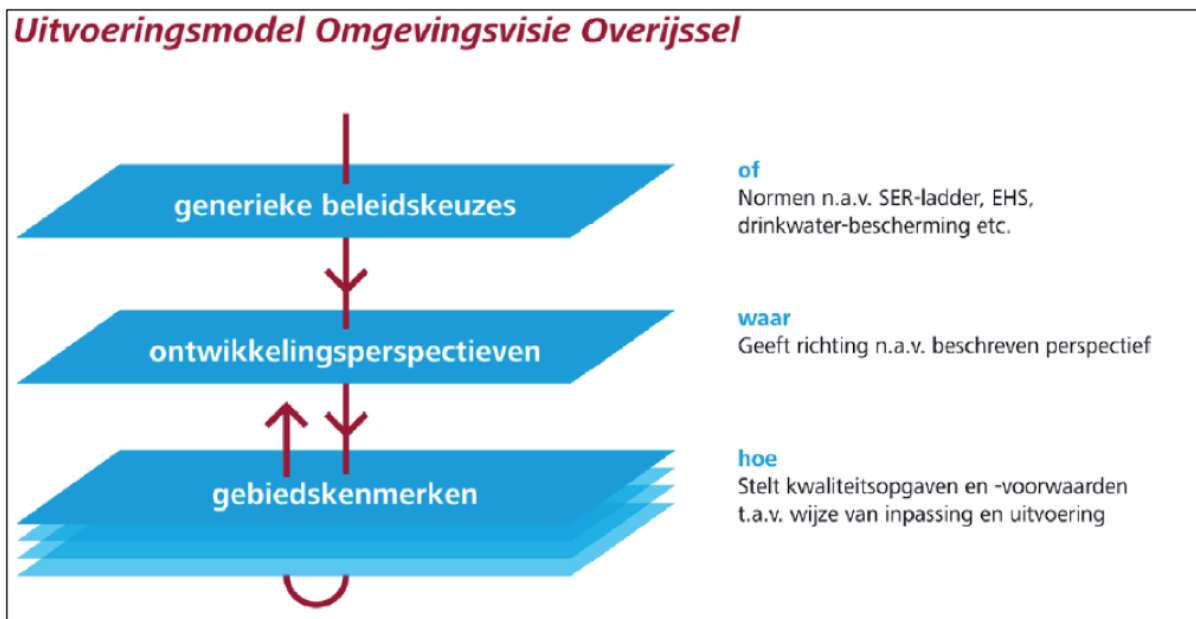
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

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. 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 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 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.

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat met name artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing is. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.4 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel. Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens 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

Voorliggende ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw omdat de bestaande bebouwing niet aan de huidige wensen voldoet en onvoldoende opslagruimte biedt waardoor de bedrijfsvoering wordt belemmert en tevens de uitstraling van het erf beïnvloed. De situering van de nieuwe bebouwing is volledig gelegen binnen het huidige bouwvlak op het bestaande erf. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling is er dan ook geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

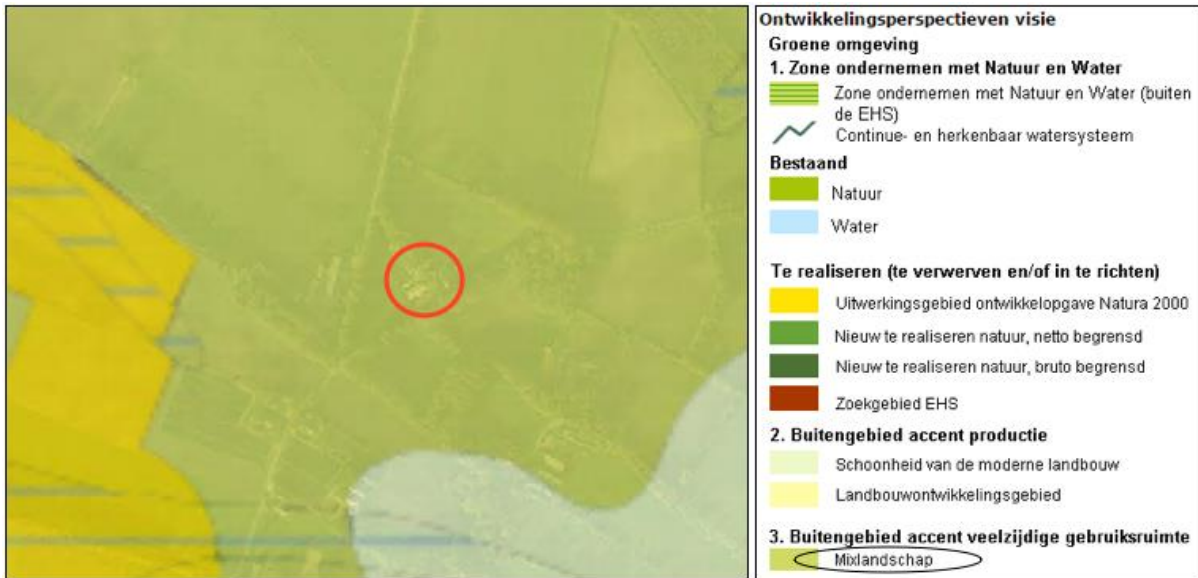
Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De reden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is gelegen in het huidige gebrek aan opslagruimte voor stalling van de voertuigen, rijplaten en materieel. Door realisatie van de gewenste kapschuur kan dit in pandig plaatsvinden en wordt de landschappelijke uitstraling van het erf en de omgeving aanzienlijk verbeterd. Daarnaast komt het in pandig stallen ten goede van het onderhoud en de levensduur van de voertuigen en het materieel. Een nadere uitwerking van de provinciale 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' is opgenomen in paragraaf 4.2.6 in combinatie met bijlage 1 van de regels. Hieruit zal blijken dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – Mixlandschap'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

In het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap' wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Onderhavig bedrijf is aan te merken als 'niet-agrarische bedrijvigheid'. Niet-agrarische bedrijvigheid is doorgaans te beoordelen als gebiedsvreemd, omdat zij niet aan de groene omgeving gebonden is. De Omgevingsvisie biedt echter, meer dan voorheen, mogelijkheden voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven als dit leidt tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt ruimte geboden voor bedrijfsontwikkeling die past in haar omgeving en bijdraagt aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Hier is in voorliggend geval sprake van, geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggende ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen 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'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Essenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. 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'

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de gewenste bebouwing en het erf in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting en bijlage 1 van de regels. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk kwaliteitsimpuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De 'Stedelijke laag'

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

4. De 'Lust- en leisurelaag'

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

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 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

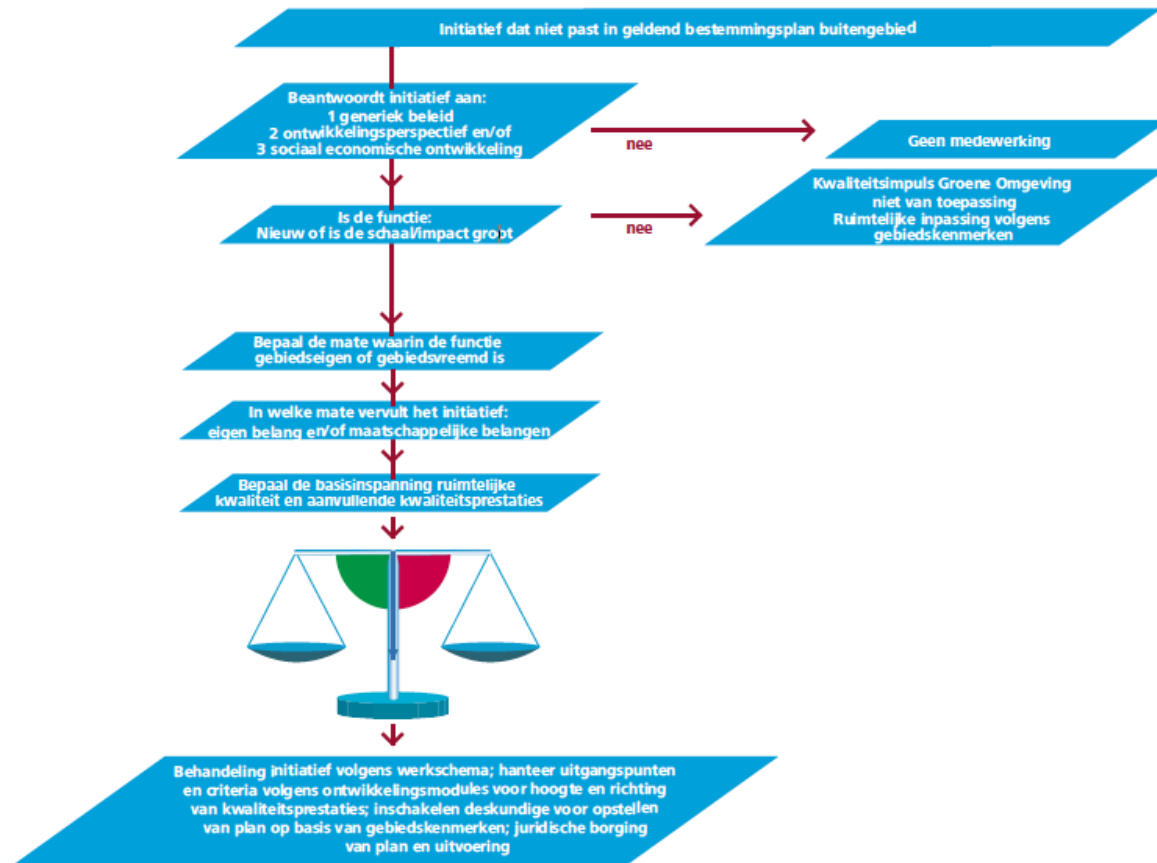
zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen 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.

4.2.6.2 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, dient het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes in subparagraaf 4.2.5.1, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 4.2.5.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed aansluit en passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief, mits geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

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 voorliggend geval is sprake van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid op een voormalig agrarisch erf. Niet-agrarische bedrijvigheid is meestal te beoordelen als gebiedsvreemd, omdat zij niet aan de groene omgeving gebonden is en primair thuishoort in het stedelijk gebied.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Tevens wordt met de aanvullende kwaliteitsprestaties geïnvesteerd in het landschap. Gezien vorenstaande is met de gewenste ontwikkeling voor een deel een maatschappelijk belang gemoeid. Voor het grootste deel is echter sprake van een eigen belang.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning verplicht om te voorzien in landschappelijk inpassing. Voor grotere ontwikkelingen in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 (van de regels) en de uitwerking in paragraaf 4.3.1. Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de geboden ontwikkelingsruimte. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving

4.3.1.1 Algemeen

Zoals reeds aan bod is gekomen in paragraaf 4.2 is de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel op 1 oktober 2009 vastgesteld. In deze beleidsdocumenten is een nieuw instrument geïntroduceerd, namelijk de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om op gemeentelijk niveau beleidskaders op te stellen. De gemeente Dinkelland en de gemeente Tubbergen hebben gezamenlijk een nieuw beleidsdocument ontwikkeld genaamd 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Het doel van dit document is om bij aangevraagde ontwikkelingen in het landelijk gebied een toetsingskader te hebben voor het beoordelen van

het voornemen op basis van de kwaliteitsimpuls. Daarnaast biedt het beleidskader voor de aanvragers handvatten om bij een aanvraag de kwaliteitimpuls vorm te geven.

4.3.1.2 *Evenwicht tussen ontwikkeling en kwaliteitsimpuls*

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen.

Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de impact op de omgeving;
3. vervult het initiatief een eigen belang of ook een algemeen belang.

Indien er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Indien er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds.

De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Het zogenoemde weegschaalmodel komt in evenwicht door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke kwaliteit.

4.3.1.3 *Toetsing initiatief aan het 'Beleidskader voor toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'*

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een KGO plan uitgewerkt. Dit document, bijgevoegd als bijlage 1 van de regels, voorziet in een nadere concretisering/kwantificering van het KGO-beleid, specifiek voor de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Lemseloseschoolweg 14. Korthedshalve wordt verwezen naar het betreffende document. Resumerend kan worden gesteld dat daarin is aangetoond dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn. Het bedrag dat in het kader van KGO geïnvesteerd moet worden bedraagt € 13.929,25 (na mindering van de aftrekposten). De kosten voor het uitvoeren van het landschapsplan bedragen € 26.071,87. Dit betekent dat de te verrichten KGO investering ruimschoots wordt behaald met de uitvoering van het KGO-landschapsplan. Er hoeft dus geen bedrag te worden gestort in het KGO fonds. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke KGO-beleid. Opgemerkt wordt dat er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren.

4.3.2 **Landschapsontwikkelingsplan**

4.3.2.1 *Algemeen*

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijke streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassing van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk kunnen worden ingepast. Bij 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 projectgebied in het gebied 'Bekken van Hengelo'. Binnen dit deelgebied worden diverse gebieden onderscheiden, het plangebied is gelegen binnen het gebied 'De velden'.

4.3.2.2 Deelgebied 'De velden'

Het toekomstbeeld bestaat uit grote open agrarische gebieden tussen de beekdalen. Het accent ligt op agrarisch gebruik. Verspreid ligt een aantal grote erven met goed vormgegeven moderne stallen voor de grondgebonden veehouderij. De beplanting die is gerooid in het open middengebied is rond de erven en langs de randen gecompenseerd. De erven zijn ingebed in een stevig groen kader.

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied is 'Omvorming ('agrarische' ruimte)'. Aandachtspunten en kansen met inachtneming van vigerend beleid voor dit deelgebied zijn:

- Ruimte voor vernieuwende (grootschalige) ontwikkelingen voor grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij;
- Behoud openheid van gebied als contrast tussen de dichtere randen lands de escomplexen en de beekdalen;
- Aanleg stevige erfbeplanting met grote bomen rond de erven (erven als groene eilanden in de open ruimte).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met investeringen in het landschap, zoals beschreven in paragraaf 3.2 en nader uitgewerkt in bijlage 1 van de regels. Zoals beschreven in deze paragraaf wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten, zodat het geheel zo goed mogelijk opgaat in het aanwezige landschap.

Geconcludeerd wordt dat de inrichtingsmaatregelen in overeenstemming zijn met het LOP en zorgen voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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 Situatie plangebied

Een nieuwe kapschuur, voornamelijk ten behoeve van stalling en berging, wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelig object of nieuwe geluidsbron. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industriellawaai zijn dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 5.5 wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor 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 een bodemonderzoek te worden verricht.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- I. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- II. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- III. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;

- IV. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet in gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is geen sprake van een gebouw dat bestemd is voor langdurig menselijk verblijf. Dit temeer gezien het feit dat de kapschuur voornamelijk is bedoeld voor berging en stalling. Gezien het bepaalde in punt 3 kan om deze reden een bodemonderzoek achterwege blijven.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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 bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het doel van deze tool is: Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate. De onderstaande tabel geeft de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit weer. Hierbij is uitgegaan van een toename van 14 vervoersbewegingen (zie ook paragraaf 3.3) als gevolg van de gewenste ontwikkeling. Deze toename betreft het aandeel vrachtverkeer (vrachtauto voor transport van rijplaten en touringcar). Naar verwachting ligt het werkelijke aantal verkeersbewegingen lager, zodat onderstaande weergave een worst-case benadering betreft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Tevens wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);

- het Vuurwerkbesluit.

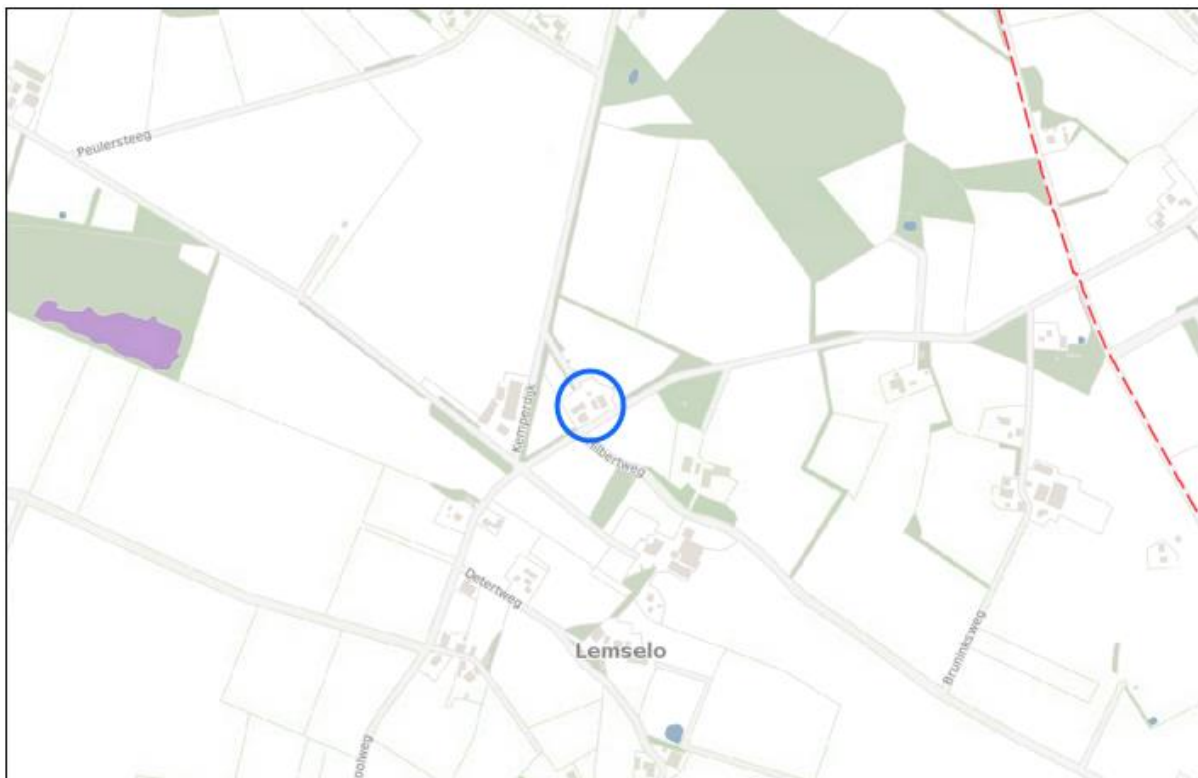
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van de Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart 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. De dichtstbijzijnde risicovolle buisleiding is gelegen op een afstand van ruim 800 meter van het plangebied. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied en aan te merken als het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De concrete bedrijfsactiviteiten zijn niet in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ opgenomen, daarom wordt aangesloten bij de meest vergelijkbare categorie: ‘Dienstverlening t.b.v. het vervoer – opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)’. Deze categorie wordt geschaard onder milieucategorie 2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 30 meter (voor het aspect geluid). Het meest nabijgelegen gevoelige object ten opzichte van het plangebied betreft de agrarische bedrijfswoning aan de Glipsdijk 9, ten oosten van het plangebied. De afstand van de rand van het plangebied tot aan de gevel van de agrarische bedrijfswoning bedraagt circa 95 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand en kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het bedrijf betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld,

wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. Onder een geurgevoelig object wordt verstaan: *"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder 'gebouw', bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, (...) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf."* (artikel 1 Wgv).

De definitie wordt bepaald door jurisprudentie. Tot 13 februari 2013 kon ook kortdurend verblijf van een persoon in een gebouw onder de werking van 'geurgevoelig object' vallen. Dat is sinds de uitspraak van de Afdeling van 13 februari 2013 (20111498/1/R4) echter niet meer het geval. Voortaan is alleen langdurige blootstelling aan geurhinder relevant om van een 'geurgevoelig object' te kunnen spreken.

In voorliggend geval is er sprake van bebouwing ten behoeve van berging en stalling waar geen sprake is van langdurig verblijf van personen. Voor wat betreft de functiewijziging is er geen sprake van het mogelijk maken van een nieuw 'geurgevoelig object' in het kader van de Wgv.

Met betrekking tot de bestaande woning wordt opgemerkt dat het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van ruim 100 meter. Gezien deze afstand is te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

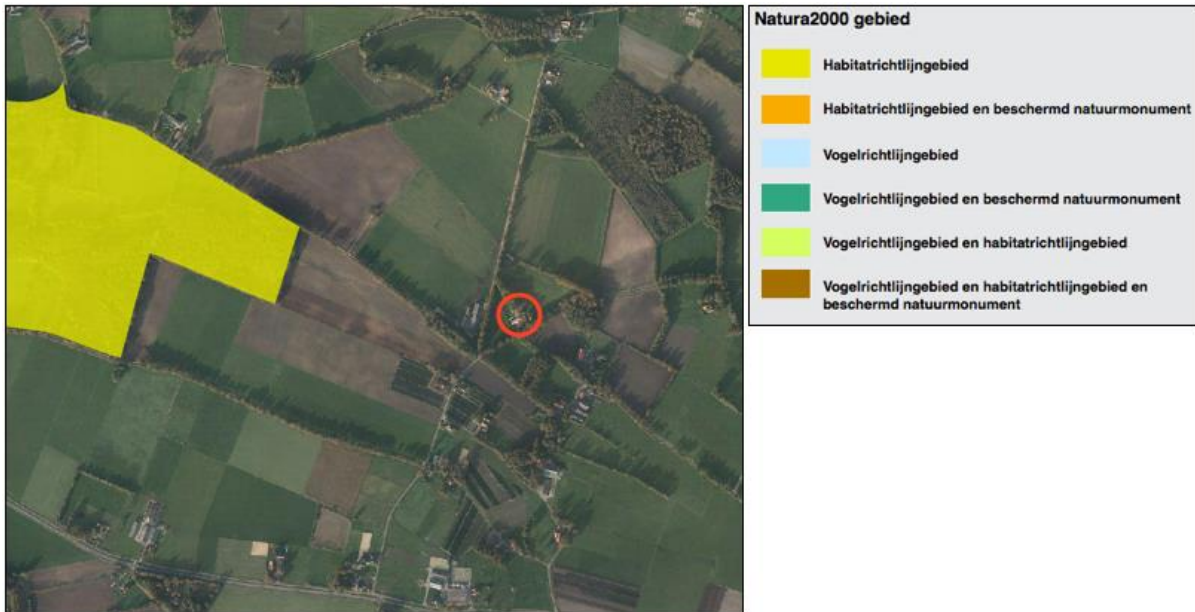
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Lemselermaten' op een afstand van ruim 600 meter. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde Ecologische Hoofdstructuur. In het kader van de EHS ligt het plangebied op een afstand van circa 250 meter van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als 'Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000'. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 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.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de natuurwaarden en natuurbeschermingswet. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport Quickscan natuurwaardenonderzoek is te vinden in bijlage 1 van deze toelichting.

5.7.3.2 Situatie plangebied

De onderzoeklocatie bestaat volledig uit erfverharding en bebouwing. De inrichting en het beheer maken het gebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten, toch behoort het plangebied vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, en vleermuissoorten.

Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, maar bezetten er geen vaste verblijfplaatsen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor vleermuizen en heeft daarom geen wettelijke consequentie.

Mogelijk bezetten sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- en/of voortplantingslocatie in de gebouwen en benutten sommige vogelsoorten de gebouwen als nestplaats. De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor grondgebonden zoogdieren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de

nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten (zoals het slopen van de gebouwen) dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Indien bezette vogelnesten beschermd worden, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie in het kader van de Ff-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

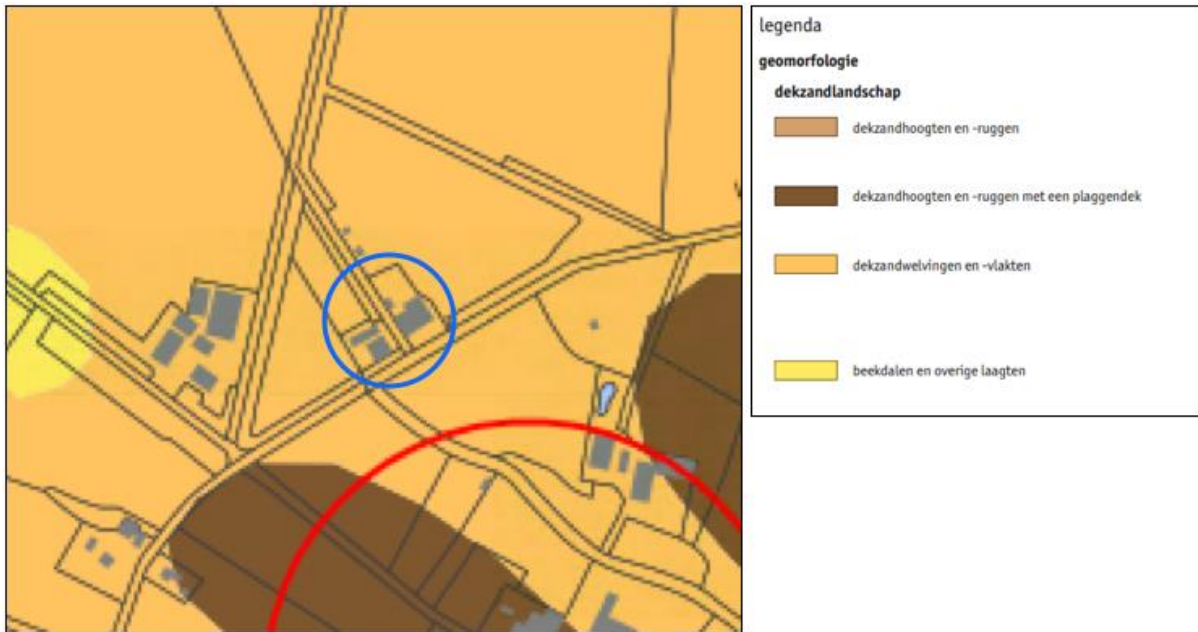
5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemer 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland en Tubbergen beschikken over een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied (aangegeven met de blauwe cirkel), is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het plangebied is op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in het gebied aangemerkt als 'Dekzandwellingen en -vlakten'. De verwachting voor deze gebieden is middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Het beleidsadvies geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Gelet op het feit dat de bodemingrepen een oppervlakte beslaan welke aanzienlijk kleiner is dan 5.000 m² is er in voorliggend geval geen archeologisch onderzoek vereist.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is geen sprake van andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie & cultuurhistorie staan de uitvoering van de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 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 bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan 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.

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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 600 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht (zie paragraaf 3.3 en 5.3), wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. 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.

5.9.2.2 Programmatie Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, als dus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen en de afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstof depositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Om die reden dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordeling. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien voorliggend plan wordt vergeleken met de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien voorliggende ontwikkeling vele male kleiner van omvang is. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daardoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. In de vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan;

- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op eenduidig manier afstanden, oppervlaktes en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksregels;
- Specifieke gebruiksregels: in deze regels wordt aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Dit artikel bevat overigens ook een voorwaardelijke verplichting.
- Wijzigingsbevoegdheid: in deze regels wordt burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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 6)*

Deze regel is opgenomen om ten aanzien van geluidsgevoelige objecten een bepaalde afstand tot wegen te garanderen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

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 8)*

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.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.

- *Overige regels (Artikel 10)*

Dit artikel bevat de overige regels die van toepassing zijn voor wat betreft het voorliggende bestemmingsplan.

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.

'Bedrijf – Voormalig agrarisch' (Artikel 3)

Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven en bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

In de bouwregels is vastgelegd dat er per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. De gezamenlijke inhoud van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, mogen per bestemmingsvlak ten hoogste 4650 m³ bedragen. Voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.

Bij de bedrijfswoning is een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1 meter lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale hoogte van 1 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2 meter bedragen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 10 meter.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het plan 'Landschappelijke inpassing KiGO' (bijlage 1 van de regels).

'Waarde - Landschap' (Artikel 4)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen. Op deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behalve voor zover bestaand.

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 wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt 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 EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg zal voorliggend plan worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat