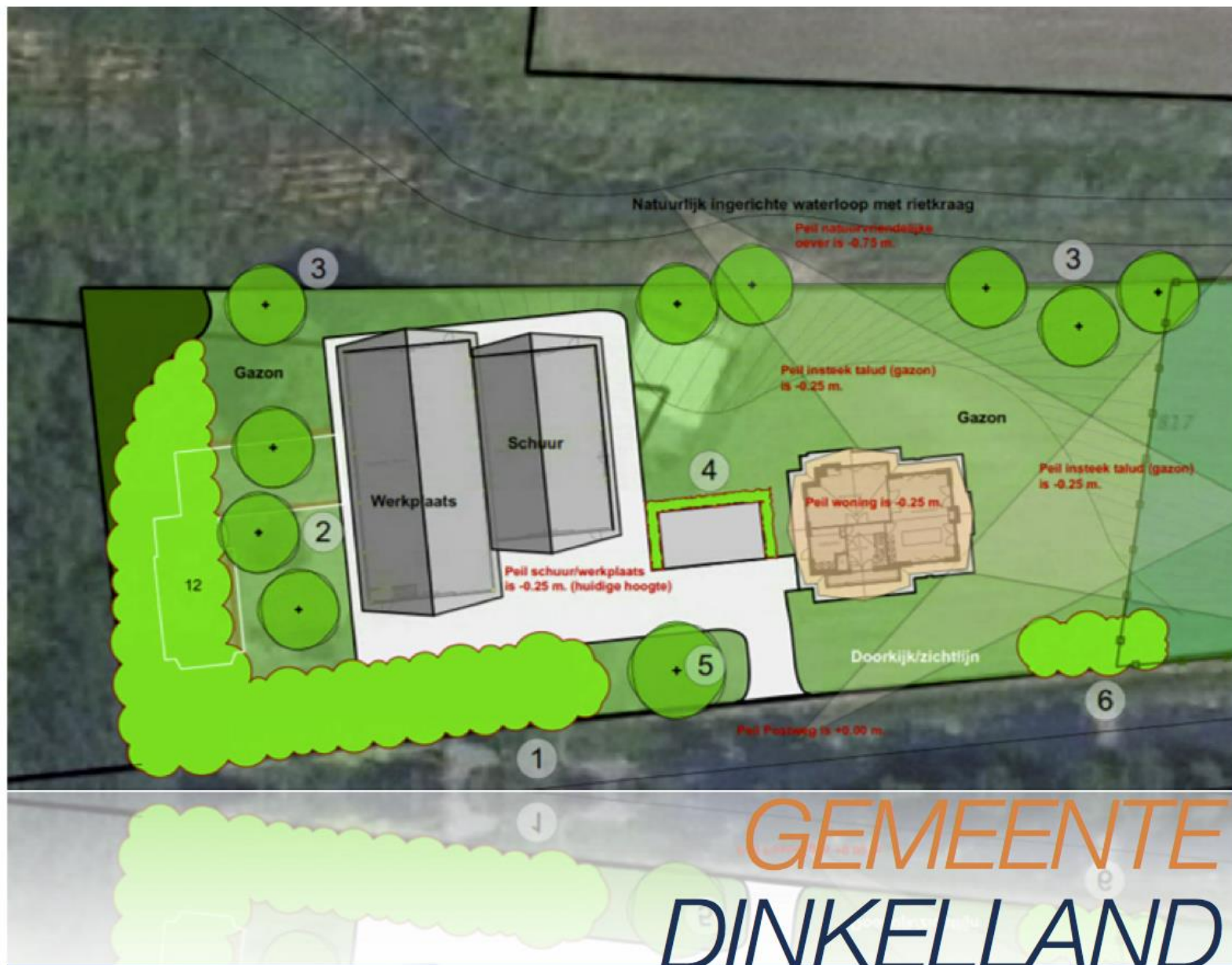




Bestemmingsplan Buitengebied SVS Postweg 12, Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4

Januari 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Buitengebied, SVS Postweg 12, Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4”

Plannaam: Buitengebied, SVS Postweg 12, Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPSVSPPOSTWEG12-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: Januari 2018
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER.....	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5.1	GELUID	32
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	33
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
5.5	MILIEUZONERING	36
5.6	GEUR	38
5.7	ECOLOGIE.....	39
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	43
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	45
6.1	VIGEREND BELEID.....	45
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	47
7.1	INLEIDING.....	47
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	52
9.1	VOOROVERLEG	52
9.2	INSpraak	52
9.3	ZIENSWIJZEN	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		53
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 2:	WATERTOETSRESULTAAT	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Postweg 12 te Saasveld, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het voornemen bestaat om de bestaande woning met bijgebouwen op het perceel te slopen en te vervangen. Dit voornemen is bij het opstellen van het reparatieplan ‘Beken Saasveld – Gammelke’ meegenomen. Het bijgebouw van circa 172m² mag volledig worden teruggebouwd. Initiatiefnemer is echter voornemens een bijgebouw van totaal 425m² te bouwen, waardoor er sprake is van een uitbreiding van 253m². Het voornemen is om deze uitbreiding in het kader van de Schuur voor Schuur regeling mogelijk te maken.

Het betreffende bijgebouw zal voor een deel dienen als berging/opslag voor privégebruik (circa 183m²) en voor een deel als werkplaats (circa 242m²). De werkplaats zal worden gebruikt ten behoeve van een timmer- en afbouwbedrijf, in eigendom van de bewoner, gevestigd elders in de gemeente.

Het bouwrecht aan bijgebouwen kan mogelijk worden gemaakt op basis van de Schuur voor schuur-regeling. Op basis van de regels van de regeling dient bij een dergelijke omvang het dubbele aan vierkante meters aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt. In voorliggend geval wordt op het perceel aan de Schabosweg te Lattrop-Breklenkamp in totaal 430m² aan landschapsontsierende bebouwing (voorzien van asbest) gesloopt. Aan het perceel aan de Weerselerveldweg 4 te Weerselo wordt in totaal 77m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Dit maakt een totaal van 507m² sloop in het kader van de Schuur voor schuur-regeling. Hierdoor is het mogelijk om de gewenste uitbreiding van 253 m² aan de Postweg 12 te realiseren. Het erf aan de Postweg wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan.

De gemeente Dinkelland heeft mondeling toegezegd mee te willen werken aan voorliggend initiatief op basis van de Schuur voor schuur-regeling.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor beide slooplocaties en de ontwikkellocatie. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In figuur 1.1 is een kaart opgenomen waarin de ligging van de bouwlocatie is weergegeven. In figuur 1.2 is de ligging van de bouw- en slooplocaties in de gemeente Dinkelland weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied aan de Postweg 12 (Bron: ArcGIS)



Figuur 1.2 Ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van Saasveld en Weerselo en ten opzichte van de slooplocatie (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, SVS Postweg 12, Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1774. BUIBPSVSPSTWEG12-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

1.4.1 Algemeen

Het plangebied van de bouwlocatie is gelegen binnen de begrenzing van het Reparatieplan ‘beken Saasveld – Gammelke’. Het plangebied van de slooplocatie is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ van de gemeente Dinkelland. In de volgende subparagrafen wordt nader op de bestemmingsplannen ingegaan.

1.4.2 Reparatieplan, ‘beken Saasveld – Gammelke’ (Bouwlocatie)

In 2011 en 2012 zijn enkele bestemmingsplannen met betrekking tot de landinrichting Saasveld-Gammelke vastgesteld. Het gaat hierbij onder andere om het bestemmingsplan ‘Saasvelderbeek’. Deze zijn in 2013 gezamenlijk opgenomen in het Reparatieplan ‘beken – Saasveld – Gammelke’.

De Saasvelderbeek maakt onderdeel uit van het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke, waarvoor de Gedeputeerde Staten in van de provincie Overijssel in 1998 een landinrichtingsplan hebben vastgesteld. Inmiddels is een groot deel van de geplande werkzaamheden uitgevoerd. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is op een aantal locaties afgeweken van het tracé dat in het betreffende en geldende bestemmingsplan was vastgelegd. Hierdoor is er een afwijking van het bestemmingsplan ontstaan, die de provincie Overijssel (voorheen Dienst Landelijk Gebied) graag vastgelegd zag. Bij deze herziening is de ontwikkeling van het particuliere woonerf aan de Postweg 12 meegenomen. Met het reparatieplan zijn de feitelijke afwijkingen zoals uitgevoerd bij de landinrichting voorzien van een passende bestemming. Het woonerf aan de Postweg 12 (planlocatie) is in dit reparatieplan planologisch ingepast.

In figuur 1.3 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. De ligging van de ontwikkellocatie (Postweg 12) is hierop globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.3 Uitsnede reparatieplan beken Saasveld – Gammelke’ (Bron: Gemeente Dinkelland)

1.4.3 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ (slooplocaties)

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” is van toepassing op gronden buiten de dorpskernen met uitzondering van gronden waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan geldt zoals voor bijvoorbeeld

recreatieterreinen. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland.



Figuur 1.4 Uitsnede Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ (Bron: Gemeente Dinkelland)

1.4.3.1 Bestemmingen

Postweg 12, Saasveld

De locatie aan de Postweg heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’ en ‘Bos – natuur’.

Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor aan-huis-verbonden beroepen, economische activiteiten en mantelzorg. De maximaal gezamenlijk bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 172m².

Gronden met de bestemming ‘Bos – natuur’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor natuur, bosbouw en houtproductie. De bouw van het bijgebouw wordt landschappelijk ingepast middels een erfinrichtingsplan. Maatregelen uit dit plan zullen gedeeltelijk plaatsvinden op gronden met de bestemming ‘Bos – natuur’. Genoemde maatregelen passen allen binnen de bestemming ‘Bos – natuur’.

Schabosweg 9, Lattrop-Breklenkamp-Breklenkamp

De locatie aan Schabosweg heeft de bestemming ‘Agrarisch-1’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf’. Met betrekking tot deze locatie wordt opgemerkt dat de planologische wijziging slechts beperkt is, in die zin dat in de bouwregels wordt uitgesloten dat de te slopen bebouwing wordt herbouwd. Er wordt daarom in het vervolg ook enkel ingegaan op de ontwikkellocatie waar de huidige planologische situatie grotere aanpassingen behoeft.

Weerselerveldweg 4, Weerselo

De locatie aan de Weerselerveldweg heeft de bestemming ‘Wonen’. Het betreft een voormalig agrarisch erf waarvan de bestemming reeds gewijzigd is. Ook voor deze locatie wordt opgemerkt dat de planologische wijziging slechts beperkt is, in die zin dat in de bouwregels wordt uitgesloten dat de te slopen bebouwing wordt herbouwd. Er wordt daarom in het vervolg ook enkel ingegaan op de ontwikkellocatie waar de huidige planologische situatie grotere aanpassingen behoeft.

1.4.3.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is er binnen de woonbestemming een maximale oppervlakte toegestaan voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van maximaal 172m². Initiatiefnemer is voornemens de totale oppervlakte aan bijgebouwen binnen de woonbestemming uit te breiden met 253m², tot een totale oppervlakte van maximaal 425m².

Deze uitbreiding van de bedrijfsbebouwing past niet binnen de aangegeven maatvoering voor de maximum oppervlakte. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken en de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De slooplocatie wordt meegenomen om te voorkomen dat het gesloopte oppervlakte kan worden teruggebouwd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van 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 Overijssel en de gemeente Dinkelland beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

In voorliggend geval omvat het plangebied drie locaties; Postweg 12 in Saasveld, Schabosweg 9 te Lattrop-Breklenkamp en Weerselerveldweg 4 te Weerselo.

2.1.1 Postweg 12

Het plandeel waar de bouw plaatsvindt, is gelegen aan de Postweg 12 te Saasveld, circa 2 kilometer ten zuidoosten van de kern Saasveld. De Saasvelderbeek, gelegen ten noorden van het plangebied, is een belangrijke structuurdrager. Verder bestaat de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijfspercelen, enkele woonerven en enkele niet-agrarische bedrijven.

De ligging van de locatie in de omgeving is op een luchtfoto weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto omgeving plandeel Postweg 12 (Bron: ArcGIS)

Het plandeel wordt aan de noordzijde begrenst door de Saasvelderbeek, aan de oostzijde door agrarische percelen, aan de zuidzijde door de Postweg en aan de oostzijde door bospercelen. De bebouwing in het plangebied bestaat uit een woning en een bijgebouw. De woning wordt vervangen en naar het oosten verplaatst, op de plek van de huidige woning wordt het gewenste bijgebouw met werkplaats gerealiseerd.

De overige gronden zijn gedeeltelijk verhard (oprit, parkeren etc.) en gedeeltelijk beplant met de nodige erfbeplanting waardoor het erf groen is aangekleed.

2.1.2 Schabosweg 9

Het plandeel aan de Schabosweg 9 te Lattrop-Breklenkamp-Breklenkamp is de locatie waar bebouwing gesloopt gaat worden in het kader van de Schuur voor schuur-regeling. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd en dit plandeel heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De bebouwing ter plaatse bestaat uit een woning met een aantal schuren. Enkele van deze schuren zijn niet meer in agrarisch gebruik. Eén van deze schuren zal in het kader van de schuur-voor-schuur regeling worden ingezet, deze

schuur heeft een oppervlakte van circa 430m². De huidige situatie van het plandeel wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.2. In deze figuur is de te slopen schuur blauw omlijnd aangegeven.



Figuur 2.2 Luchtfoto huidige situatie plandeel Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4 (Bron: ArcGIS)

2.1.3 Weerselerveldweg 4, Weerselo

Het plandeel aan de Weerselerveldweg 4 te Weerselo is de locatie waar bebouwing gesloopt gaat worden in het kader van de Schuur voor schuur-regeling. Ter plaatse is een voormalig agrarisch erf gelegen, dit plandeel heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. De bebouwing ter plaatse bestaat uit een woning met een aantal schuren. Gezien de agrarische activiteiten ter plaatse gestopt zijn, zijn deze schuren niet meer in agrarisch gebruik. Twee van deze schuren zullen in het kader van de schuur-voor-schuur regeling worden ingezet, deze schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 77m². De huidige situatie van het plandeel wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.3. In deze figuur zijn de te slopen schuren blauw omlijnd aangegeven.



Figuur 2.3 Luchtfoto huidige situatie plandeel Weerselerveldweg 4, Weerselo (Bron: ArcGIS)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

De terugloop in de landbouw en de gewijzigde economische omstandigheden hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Verwacht wordt dat er de komende jaren steeds meer (grote) erven leeg komen te staan en dat deze leegstaande schuren niet allemaal ingevuld kunnen worden met andere functies. In deze situaties kan gekeken worden of sloop uitkomst biedt, immers willen veel eigenaren wel van de schuren af, maar laten dit vooralsnog vanwege onder meer de kosten en het behoud van de bestaande bouwrechten. Anderzijds zijn er eigenaren van erven die graag extra bebouwing willen realiseren, maar daarvoor de bouwrechten niet hebben. Hier valt voor beide partijen een voordeel te behalen.

In voorliggend geval is sprake van een dergelijke situatie. De initiatiefnemer is voornemens om ten behoeve van zijn timmer- en montagebedrijf te Weerselo een opslagruimte/werkplaats te realiseren bij zijn woning te Saasveld. De gewenste extra bebouwing aan de Postweg 12 te Saasveld past niet binnen de geldende maatvoering.

Elders in het buitengebied van de gemeente, aan de Schabosweg 9 en aan de Weerselerveldweg 4, zijn erven aanwezig, waar men graag de leegstaande bebouwing wil slopen, om zodoende het erf op te schonen. Op basis van de Schuur voor schuur-regeling kan een deel van de omvang van de te slopen bebouwing worden gebruikt om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

3.1.2 Te slopen bebouwing aan de Schabosweg 9 te Lattrop-Breklenkamp en aan de Weerselerveldweg 4 te Weerselo

In voorliggend geval is sprake van sloop van landschapsontsierende bebouwing op twee locaties.

Aan de Schabosweg te Lattrop-Breklenkamp-Breklenkamp wordt circa 430 m² bebouwing gesloopt. Na sloop van deze bebouwing wordt de locatie ingezaaid met gras.

Aan de Weerselerveldweg 4 te Weerselo wordt circa 77m² bebouwing gesloopt., het gaat om twee veldschuren Na sloop van deze bebouwing worden de locaties met gras ingezaaid.

Op basis van de Schuur voor schuur-regeling mag ter compensatie van deze te slopen bebouwing op het perceel Postweg 12 de bedrijfsbebouwing met 253,5 m² worden uitgebreid. Deze gewenste uitbreiding wordt in de paragraaf hierna nader toegelicht.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan wordt als voorwaarde aan de uitbreiding van de bebouwing op het perceel Postweg 12 te Saasveld gesteld dat de betreffende bebouwing op de slooplocaties binnen een redelijke termijn moet worden gesloopt.

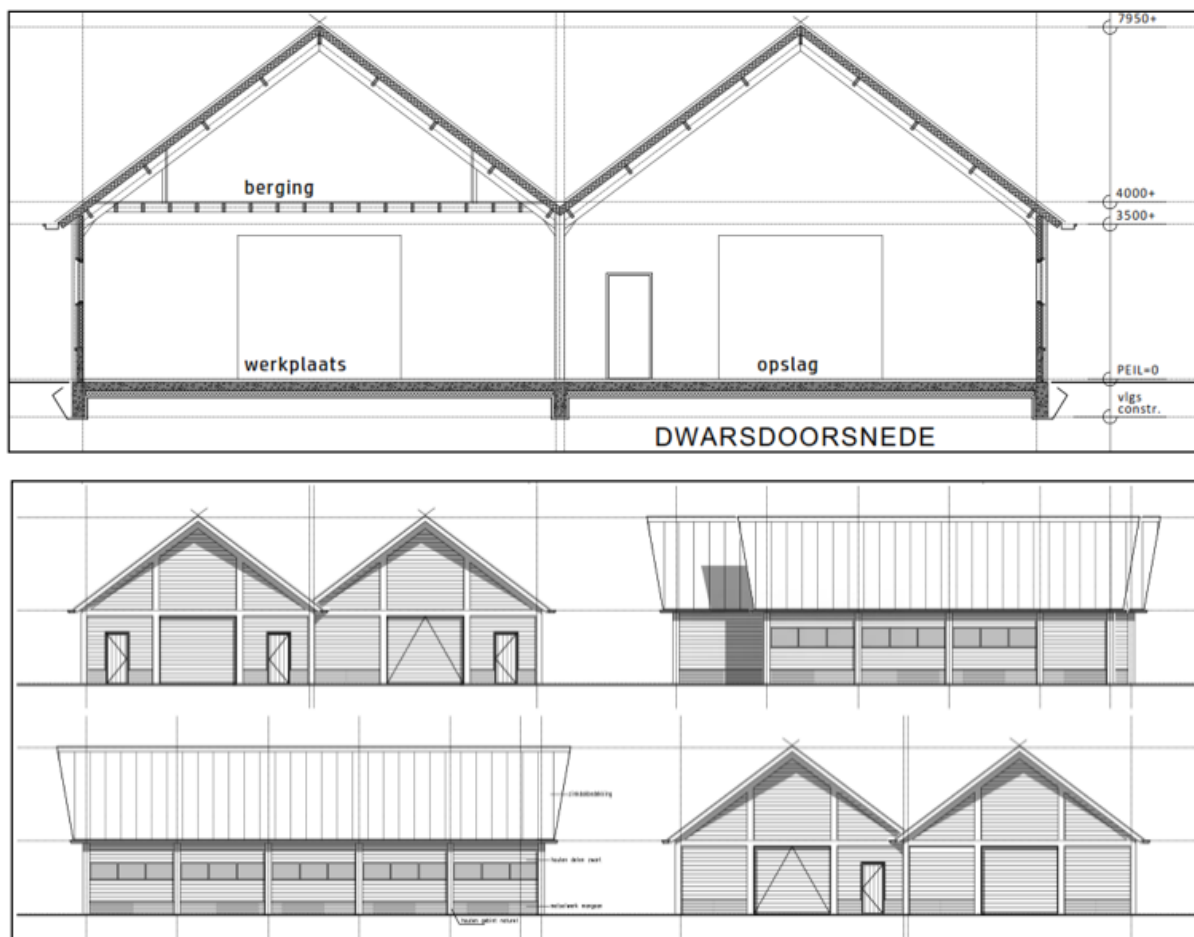
3.1.3 Uitbreiding bebouwing aan de Postweg 12 te Saasveld

De gewenste uitbreiding op het perceel Postweg 12 vindt plaats ten westen van de te bouwen woning. De uitbreiding wordt vormgegeven in twee aaneen gebouwde gebouwen waarvan één dient als werkplaats en de ander als opslag/berging voor privégebruik. In de figuren 3.1 tot en met 3.3 is de gewenste situatie weergegeven.

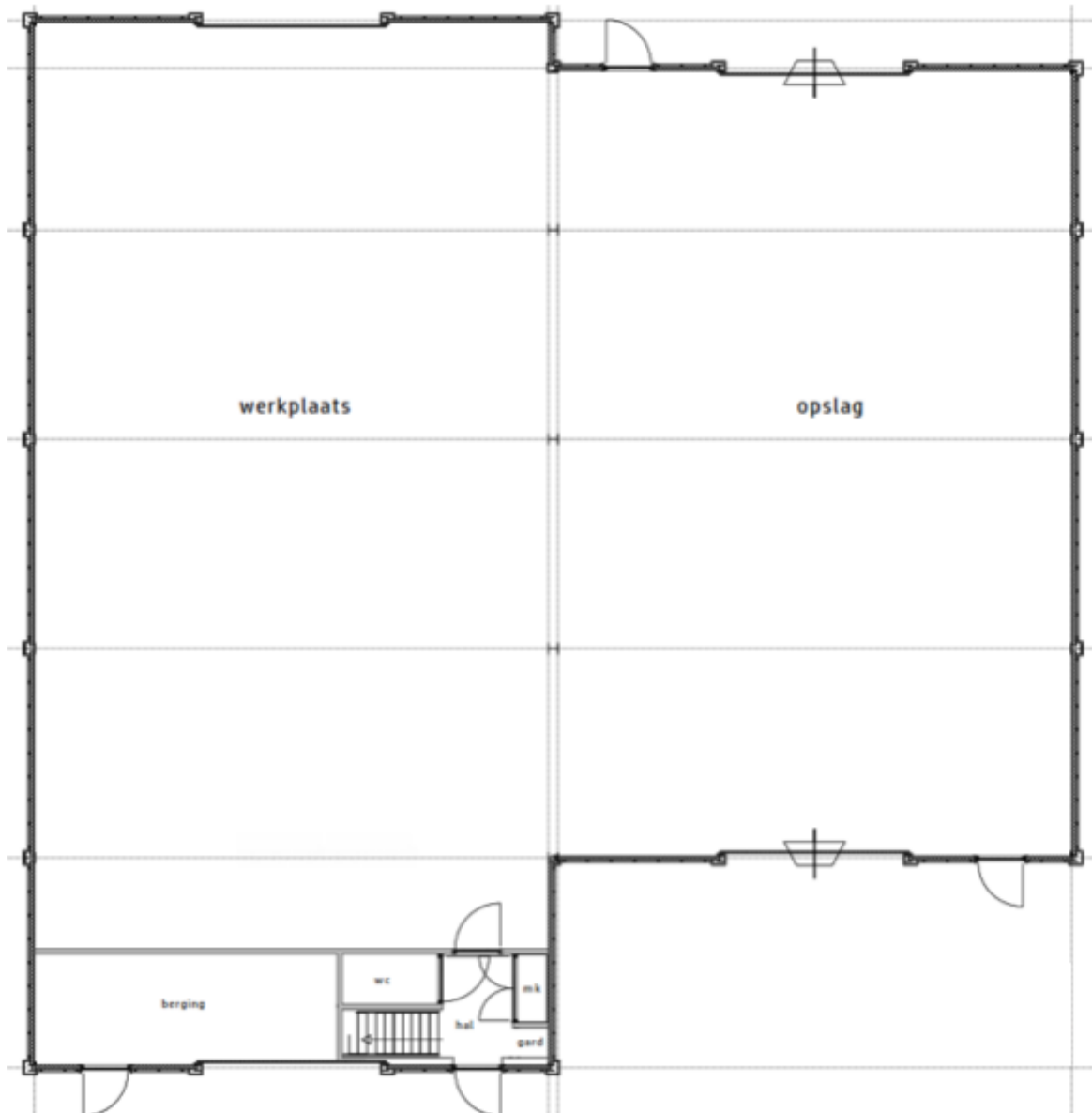
Op het perceel, waar de gewenste schuur is geprojecteerd, is momenteel de woning aanwezig. Deze zal worden gesloopt en worden vervangen door een nieuw te bouwen woning ten oosten van de huidige woning. Hiervoor is reeds een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Door de sloop van de huidige woning met bijbehorende bijgebouwen van circa 172m² is bij recht toegestaan dat deze 172m² aan bijgebouwen mag worden terug gebouwd. Deze vierkante meters kunnen bij de schuur voor schuur regeling buiten beschouwing worden gelaten.



Figuur 3.1 Impressie nieuwe situatie Postweg 12 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesbureau)



Figuur 3.2 Impressie van het te bouwen bijgebouw aan de Postweg 12 (Bron onbekend)



Figuur 3.3 Plattegrond van het te bouwen bijgebouw (Bron onbekend)

3.1.4 Landschappelijke inpassing

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast dat er op de locaties aan de Schabosweg en de Weerselveldweg totaal 507m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en de locatie van de schuren wordt opgeruimd middels de inzaaiing van gras, is tevens de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw op de bouwlocatie van belang.

De ontwikkellocatie aan de Postweg 12 is gelegen op de grens van het maten- en flierenlandschap en het jonge ontginningslandschap. Vanwege de ligging nabij de Saasvelderbeek wordt het in het Landschapsontwikkelingsplan aangeduid als gebied met de ontwikkelingsrichting 'beekdalbrede ontwikkeling'.

In de brongebieden van het beekdallandschap ligt het accent op behoud en versterken van het afwisselende karakter met bronbosjes en natte schraallanden.

In dit plan wordt het erf voorzien van een erfbos, twee bomengroepen, een haag en twee houtsingels. Op deze manier wordt het afwisselend karakter versterkt. In figuur 3.1 is reeds een impressie weergegeven van de beplanting en bebouwing in de nieuwe situatie. Hiermee wordt zorg gedragen voor landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren uitbreiding.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op de locatie aan de Postweg 12 blijft de woning overeenkomstig de bestaande situatie middels een eigen in- en uitrit ontsloten op de Postweg. Voor de locaties aan de Schabosweg en de Weerselerveldweg voorziet voorliggend plan naast de sloop van schuren enkel in een planologische wijziging. Voorliggende ontwikkeling heeft geen toename van de verkeersgeneratie of parkeerbehoefte tot gevolg. Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze onderbouwing 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. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

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 deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van een bedrijfsgebouw zijn onder meer de uitspraken ABRvS 22 juni 2016, nrs. 201504520/1/R2 & 201506228/1/R2 en ABRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3) van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van een bedrijfsgebouw van 400m² op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2360m², vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en 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). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien sprake is van een bouw van een bijgebouw met een oppervlakte van 425m². Geconcludeerd wordt dat er niet hoeft te worden getoetst aan de ladder en er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. 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 Gebiedskenmerken'.

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 Gebiedskenmerken' 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.

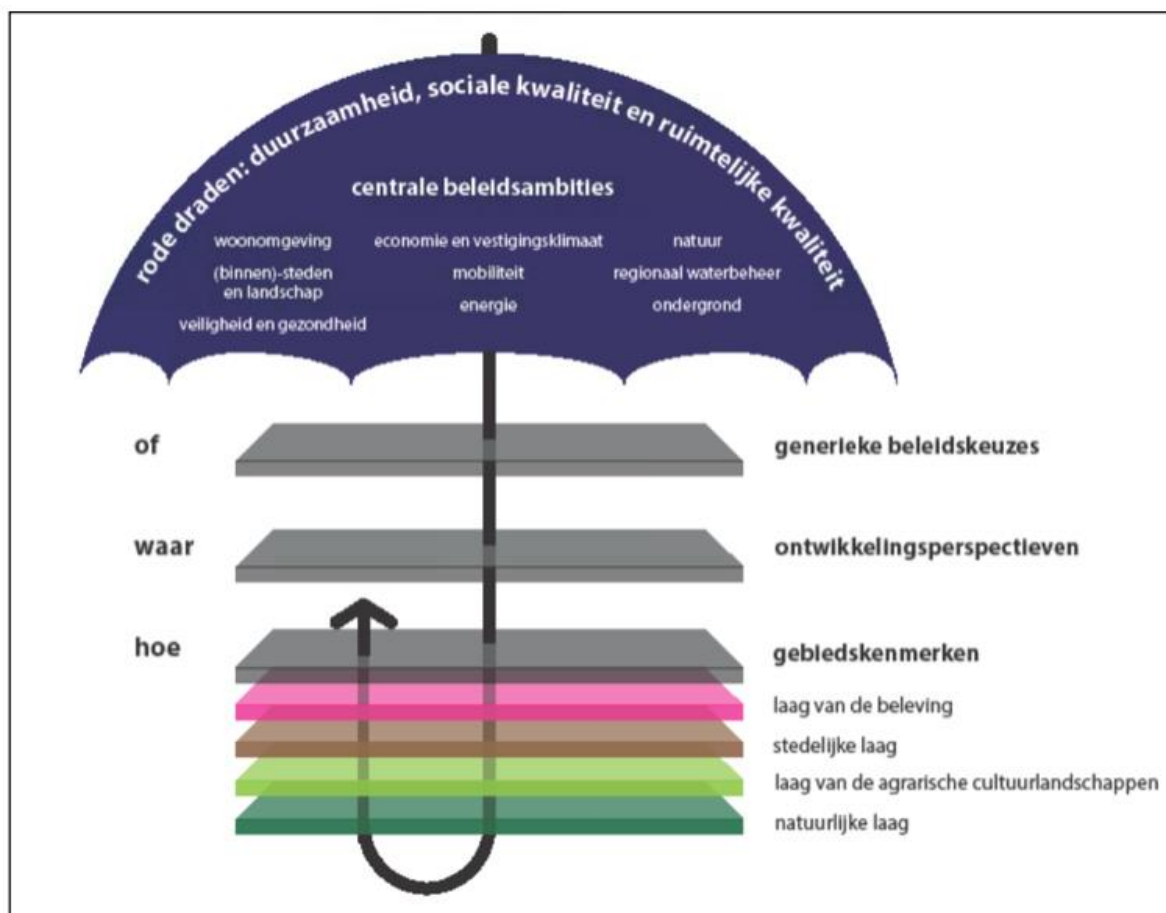
4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van

publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. De Omgevingsvisie onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskkenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en

ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel beschrijft de Catalogus Gebiedskenmerken welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.5 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.5.1 Of- Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of- generieke beleidskeuzes' blijkt dat met name de artikelen 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) en 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing zijn. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.4 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bijgebouw van in totaal 253m². Om deze bouw planologisch mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de Schuur-voor-schuur regeling. Op locaties elders wordt 507m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Per saldo is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, het ruimtebeslag neemt zelfs fors af. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

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 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Dinkelland heeft in voorliggend geval de toepassing van de KGO uitgewerkt in het ‘Beleidskader voor de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’, welke geaccordeerd is door de provincie. De gemeente Dinkelland heeft nu een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld welke een aanvulling vormt op het gemeentelijk KGO-beleid. Bij de eerstvolgende evaluatie van het KGO-beleid zal eveneens de Schuur voor schuur-regeling worden betrokken. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Korte termijn wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.1 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de beleidslijn. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van KGO.

4.2.5.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het – kort door de bocht – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Ter plaatse van de slooplocaties vinden slechts beperkte wijzigingen plaats, deze worden hier dan ook buiten beschouwing gelaten. Het plandeel waar de ontwikkeling plaatsvindt (Postweg 12) behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

De realisatie van een bijgebouw, waarvan een gedeelte wordt ingezet voor economische activiteiten past binnen het Mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt mogelijk. Uit paragraaf 5.5 blijkt dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden. Omdat ter plaatse van de slooplocaties slechts beperkte wijzigingen plaatsvinden worden deze buiten beschouwing gelaten. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van het plandeel waar de ontwikkeling plaatsvindt.

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 plandeel Postweg 12 op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakten en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijk landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt doordat de locatie in cultuur is gebracht ten behoeve van het woonerf. Daarbij is het initiatief van dusdanig kleine aard dat het geen onevenredige gevolgen heeft voor de natuurlijke gronden en systemen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen invloed heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plandeel Postweg 12 is aangeduid met het gebiedstype ‘Jonge- heide- en broekontginningslandschap. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en

versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van het bedrijfsperceel in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling worden hieronder in willekeurige volgorde behandeld.

4.3.1 Schuur voor schuur-regeling

4.3.1.1 Algemeen

Middels de Schuur voor schuur-regeling wordt het mogelijk gemaakt dat ondernemers en/of inwoners die extra bouwmogelijkheden nodig hebben, deze kunnen krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. Het doel van deze regeling is enerzijds de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door sloop van leegstaande schuren en anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten (bij zowel bedrijfslocaties als particuliere locaties) te faciliteren en te voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven. Daarbij wordt het gestimuleerd dat asbesthoudende schuren worden verwijderd.

4.3.1.2 Reikwijdte

De Schuur voor schuur-regeling is van toepassing op locaties waar een woonbestemming geldt (en de aangrenzende gronden) en op VAB-locaties waarop het KGO-beleid niet van toepassing is (en de aangrenzende gronden). Het gaat dan om VAB-activiteiten die niet aan het buitengebied gebonden zijn. De reikwijdte van het Schuur voor schuur-beleid houdt daarmee in dat zich economische activiteiten kunnen ontplooiën op locaties waar dit momenteel (beleidsmatig gezien) niet mogelijk is.

De gewijzigde economische omstandigheden en de veranderende functie van het buitengebied hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Bovendien is lang niet overal (geschikte) bedrijfsruimte beschikbaar op bedrijventerreinen. Bedrijven moet wel perspectief geboden worden in de eigen gemeente. Het behoudt en vergroot bovendien de werkgelegenheid in de gemeente. Daarnaast bestaat in veel gevallen ook een bepaalde binding of (sponsor)relatie met verenigingen in de dorpen, welke voor de leefbaarheid van de dorpen eveneens van cruciaal belang is. Tevens is naar voren gekomen dat wanneer een bedrijf moet verplaatsen, het realistisch is dat dit bedrijf verplaatst naar een andere gemeente.

4.3.1.3 Uitgangspunten

Bij de totstandkoming van de schuur voor schuur-regeling is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- Leegstaande schuren zijn een primaire verantwoordelijkheid van de eigenaren;
- Het gaat om een extra mogelijkheid voor leegstaande schuren, naast bestaand instrumentarium als rood voor rood en functieverandering;

- De gewijzigde economische omstandigheden, de gewijzigde rol, functie en omvang van de agrarische sector leiden tot meer functiemenging in het buitengebied;
- Ontstening: er moet vanaf een toename bebouwing meer dan 100 m² een veelvoud gesloopt worden dan er elders wordt teruggebouwd;
- Stimulans om vooral asbestschuren te slopen;
- Stimulans om te slopen;
- Zo eenvoudig mogelijk.

4.3.1.4 Spelregels Schuur voor schuur-regeling

Bij het toepassen van de Schuur voor schuur-regeling gelden de volgende spelregels:

- In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren, moet elders een veelvoud aan schuren worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende sloopverhouding:

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbesthoudende golfplaten	Zonder asbesthoudende golfplaten
Tot 100 m ²	1:1	1:2
101 m ² - 500 m ²	1:2	1:4
501 m ² en meer	1:3	1:5

- Er wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kelders.
- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied.
- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.
- Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de Schuur voor schuur-regeling. Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor deelname aan de Schuur voor schuur-regeling.
- De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Gedeeltelijke/gefaseerde beëindiging van het (agrarisch) bedrijf is mogelijk.
- In afwijking van het VAB+-beleid geldt het beleid ook voor locaties (o.a. met een woonbestemming) die nooit agrarisch zijn geweest. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd met het VAB+-beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het Schuur voor schuur-beleid.
- In afwijking van de zogenoemde 'hobbyboerregeling' die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, kan door middel van toepassing van de Schuur voor schuur-regeling een grotere oppervlakte bijgebouwen worden gerealiseerd dan op basis van de hobbyboerregeling mogelijk is.

Het Schuur voor schuur-beleid bepaald onder welke voorwaarden extra bebouwingsmogelijkheden toegekend kunnen worden. Uiteraard zal te alle tijde moeten worden voldaan aan bestaande eisen op het gebied van milieureggeving, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke kwaliteit, enzovoort.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Schuur voor schuur-regeling

Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de gestelde spelregels voor toepassing van de Schuur voor schuur-regeling. Zoals in de planbeschrijving reeds aangegeven, wordt aan de Schabosweg te Lattrop-Breklenkamp en aan de Weerselerveldweg 4 te Weerselo, beiden gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland drie schuren met een totale oppervlakte van circa 507m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. In het kader van de sloopverhouding is met betrekking tot de uitbreiding van het bijgebouw (253m²) gerekend met de verhouding 1 op 2. Op basis van deze sloop-/nieuwbouwverhouding wordt met de sloop van 507m² het recht verkregen om 253,5 m² aan extra oppervlakte bijgebouwen te realiseren op het perceel Postweg 12. Hiermee wordt door de sloop de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland versterkt en ruimte geboden aan de Postweg 12 om een groter bijgebouw te realiseren. De Schuur voor schuur-regeling maakt economische activiteiten in het buitengebied mogelijk. De toetsing van de toegestane economische ontwikkelingen vind plaats middels het VAB+ beleid. Op deze plaats wordt geconcludeerd kan

worden dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de Schuur voor schuur-regeling en bijdraagt aan de uitgangspunten van het beleid.

4.3.2 VAB+beleid

4.3.2.1 Algemeen

In juni 2011 heeft de gemeenteraad van Dinkelland het VAB+ beleid vastgesteld. Dit beleid biedt mogelijkheden om in vrijkomende agrarische gebouwen andere dan agrarische activiteiten te verrichten. Het beleid gaat er vanuit dat maximaal 500m² aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor een niet-agrarische functie. Deze beleidsnota is van toepassing op alle aanvragen met betrekking tot andere activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Van een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw is sprake als een gebouw minimaal 3 jaar voor een agrarische functie in gebruik is geweest. Daarnaast is deze nota ook van toepassing op bedrijfsgebouwen in het landelijke gebied die uit andere functies zijn vrijgekomen, zoals paardenhouderij en niet agrarische bedrijfsgebouwen. Het moet daarbij gaan om gebouwen die minimaal 3 jaar als zodanig in gebruik zijn geweest. In bijzondere gevallen kan, mits voldoende gemotiveerd worden afgeweken van de beleidsregels in deze beleidsnota. De nota voorziet uitdrukkelijk niet in nieuwe woningen in landelijke gebied.

4.3.2.2 Kaders

Bedrijvigheid die valt onder het VAB beleid is onder te verdelen in 2 categorieën:

- Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten;
- Bedrijvigheid gelieerd aan het buitengebied;

Voor niet aan het buitengebied gebonden activiteiten geldt dat de maximale toegestane oppervlakte van deze activiteiten 500m² bedraagt. Op deze manier blijft het buitengebied een 'kraamkamer' voor bedrijvigheid welke bij groei een plek op het bedrijventerrein moet zoeken.

Bij de beoordeling van verzoeken staan de ruimtelijke gevolgen van een initiatief centraal. Om verzoeken te beoordelen wordt onderscheid gemaakt in een drietal stappen:

Zoneringstoets:

In de zoneringstoets wordt gekeken naar welke locatie de aanvrager op het oog heeft en welke gebiedsdoelstelling geldt hier. Daarbij wordt gekeken naar de ontwikkelingsperspectieven uit de omgevingsvisie en daarnaast naar het gemeentelijke beleid. Aan de hand van deze zoneringstoets moet beoordeeld worden of het type bedrijvigheid niet bij voorbaat strijdig is met de gebiedsdoelstelling ongeacht de voorwaarden.

Voorwaardentoets:

Indien een activiteit in principe op de voorgestelde locatie mogelijk is, dient de vraag beantwoord te worden of die activiteit op korte en lange termijn aan de navolgende voorwaarden kan voldoen. Hierbij wordt opgemerkt dat de voorwaarden zo objectief mogelijk zijn vastgesteld, teneinde op voorhand duidelijk te stellen wat wel en wat niet mogelijk is.

Kwaliteitstoets:

Middels een kwaliteitstoets wordt de impact van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit in beeld gebracht. Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe functie moet leiden tot behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dat de ontwikkeling geen toename van verstedelijking of aantasting van het landschap met zich mee mag brengen.

4.3.3.3 Toetsing

Als de ontwikkeling wordt getoetst aan voorgenoemde drie toetsingscriteria ontstaat globaal het volgende beeld:

Zoneringsstoets:

De locatie is gelegen in het buitengebied in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In dit ontwikkelingsperspectief is er sprake van verweving van functies. Een timmer- en afbouwbedrijf past binnen deze verweving. Gezien het plangebied niet is gelegen langs een hoofdroute en niet in de nabijheid van een kern kan worden gesteld dat het er sprake is van 'overig gebied'. Voor overige gebieden geldt dat het aantal verkeersbewegingen beperkt dient te blijven tot 100 voertuigbewegingen per dag. De schuur zal worden gebruikt als werkplaats ten behoeve van een timmer- en afbouwbedrijf. Het timmer- en afbouwbedrijf is gelegen elders in de gemeente. De werkzaamheden op de locatie aan de Postweg betreffen dan ook enkel werkzaamheden in de avonden en op de zaterdagen. Redelijkerwijs kan dan ook worden aangenomen dat het aantal voertuigbewegingen ruim onder de 100 per dag zal blijven. Er wordt voldaan aan de zoneringsstoets.

Voorwaardentoets*Aard en omvang*

1. De aard en omvang van het bedrijf moet passen binnen de bestaande bebouwing. Buitenopslag is niet toegestaan;
2. De omvang van de activiteiten dient beperkt te zijn tot 500m², in de overige gebouwen mag wel opslag plaatsvinden;
3. Bedrijfsgebouwen van niet- agrarische bedrijven, paardenhouderijen, maneges e.d. komen ook in aanmerking voor een andere functie conform het VAB beleid, mits: de inrichting, verkeersaantrekkende werking en de uitstraling in overeenstemming zijn met de gebiedsperspectieven en de bebouwing kwaliteit uitstraalt en er geen sprake is van detailhandel;
4. De locatie dient te voldoen aan de inrichtingseisen ten aanzien van het gewenste gebruik, waarbij geldt dat de eisen moeten voldoen aan maximale invulling van het gebouw.

Het geheel wordt gerealiseerd binnen nieuw te bouwen bebouwing. In de Schuur voor schuur-regeling is echter bepaald dat in afwijking van het VAB+-beleid de voorwaarde dat bebouwing ten minste 3 jaar zoals vergund in gebruik is, niet geldt voor schuren die middels de Schuur voor schuur-regeling worden opgericht. Er is geen sprake van buitenopslag, de hal is van voldoende omvang om de opslag op te slaan. Het gedeelte van het bijgebouw dat zal worden aangewend voor de economische activiteiten bedraagt 253m². Zoals in de zoneringsstoets omschreven past het voornemen binnen de gebiedsperspectieven. De uitstraling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken en draagt bij aan de kwaliteit van het gebied. Tenslotte kan worden gesteld dat er geen sprake is van detailhandel en wordt gesteld dat het gebouw dusdanig wordt ingericht dat het past bij het gewenste gebruik en alle ruimte functioneel wordt benut. Er wordt voldaan aan de voorwaardentoets.

Milieukundige randvoorwaarden

1. De nieuwe activiteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat de activiteiten geen beperking oplevert voor omliggende agrarische bedrijven.

Ruimtelijk kwaliteitstoets

1. De nieuwe functie moet leiden tot behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen toename van verstedelijking of aantasting van het landschap tot gevolg hebben;
2. Landschapsontsierende gebouwen moeten zoveel mogelijk worden gesloopt. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe functie is alleen toegestaan onder strikte kwaliteitscriteria voorwaarden. Tot 2000m³ mag 2000m³ worden teruggebouwd. Indien het gewenst is meer terug te bouwen dan 2000m³ dan is daarvoor een zogenaamde saneringsregeling van toepassing. Boven de 2000m³ sloop van ontsierende bedrijfsgebouwen mag 25% van de gesloopte inhoud worden teruggebouwd
3. Ten aanzien van de aard van deze nieuwe bebouwing zal de welstandsnota leidend zijn
4. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden; (behoudens een ondergeschikt terras)
5. Er mogen geen reclame-uitingen plaatsvinden (vergunningvrij is overigens wel een reclame-

uiting van een halve m² toegestaan);

6. Het erf moet worden voorzien van een adequate landschappelijke inpassing. Een plan voor de landschappelijke inpassing van het erf dient betrokken te worden bij de aanvraag. Vooral op het erf te realiseren parkeerplaatsen dienen goed te worden ingepast.

De nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, aangezien er elders een meervoud aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Er is daardoor tevens geen sprake van extra verstedelijking, maar juist van een afname. Het ontwerp zal ter toetsing aan het kwaliteitsteam worden voorgelegd. Er is geen sprake van buitenopslag en reclame-uitingen. Middels een landschapsplan worden zowel de bouw als de slooplocaties landschappelijk ingepast.

4.3.3.4 Conclusie

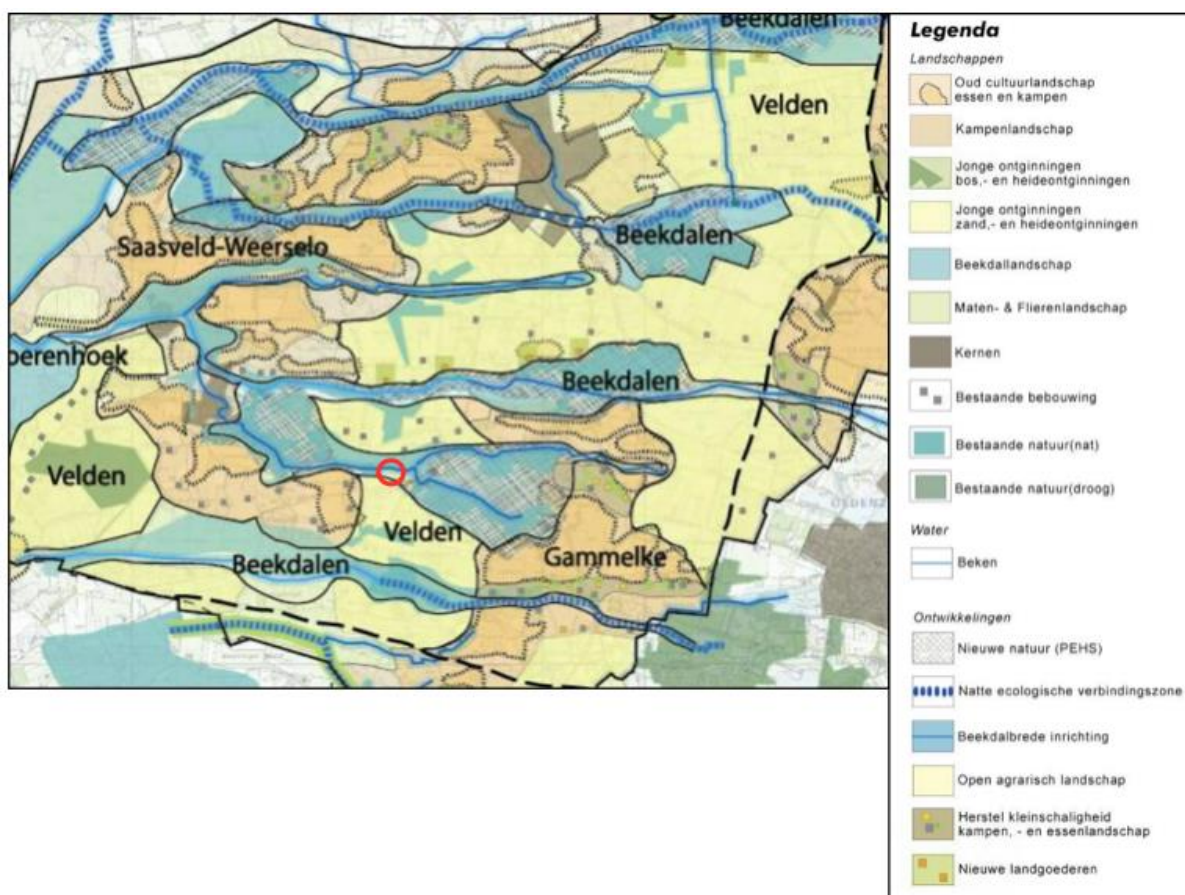
Het voornemen is in overeenstemming met het VAB+ beleid van de gemeente Dinkelland.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 Inleiding

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Dinkelland het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidsstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het LOP is een gemeentelijke uitwerking van het grotere landschapsontwikkelingsplan voor Noordoost-Twente en Twenterand.

De locatie aan de Postweg is op basis van het landschapsontwikkelingsplan gelegen op de grens van deelgebied 'de Velden' en deelgebied 'Beekdalen'. In figuur 4.5 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan opgenomen.



Figuur 4.5 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Dinkelland)

4.3.3.2 De Velden

Deelgebied de Velden is gelegen binnen de jonge zand- en heideontginningen. 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.

4.3.3.3 Beekdalen

Het toekomstbeeld is een landschap met houtwallen, singels en extensief beheerde graslanden langs de beken in het gebied. Gestreefd wordt naar hydrologische buffering van de bestaande reservaten Rossumermeden en het Natura 2000 gebied Lemselermaten. Daarnaast wordt gestreefd naar herstel van de oorspronkelijke loop van de beken in samenhang met ontwikkeling van retentiegebied. De beken vormen ecologische zones van schrale vegetaties en struweel met daartussen stapstenen bestaande uit natte loofbosjes, moeras, schrale graslanden en poelen.

In het streefbeeld zijn plaatselijk nieuwe woonmilieus ontstaan op de randen van het beekdal, zoals bijvoorbeeld in de omgeving van Weerselo. Langs de beekdalen kan plaatselijk een geheel nieuwe wereld worden gecreëerd van landelijk wonen en extensief (agrarisch) gebruik, binnen een raamwerk van natte graslanden, poelen, bossen en struwelen. Nieuwe landgoederen vormen geschikte knoppen om nieuwe natuur en geschikte woonmilieus langs de beekdalen te realiseren en op deze manier bij te dragen aan realisering van de NNN.

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

Het gehele erf (inclusief nieuw te realiseren woning) wordt middels een erfinrichtingsplan ingepast. Dit is reeds in figuur 3.1 in paragraaf 3.1.4 gevisualiseerd. Het bijgebouw wordt ingepast middels de aanleg van bomengroepen aan de noord en westzijde. Daarnaast wordt er een erfbos gerealiseerd tussen het bijgebouw en de zuidelijk gelegen Postweg. Hiermee wordt aangesloten bij de typische erven binnen deelgebied ‘de Velden’ welke een stevig groen kader hebben.

Naast de maatregelen aan de Postweg wordt op de slooplocatie een landschapsontsierend gebouw gesloopt en wordt er daarvoor in de plaats grasland ingezaaid. Hiermee wordt de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland fors versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan en bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.4 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.4.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld. Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen ‘ruimtelijke kwaliteit’ en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.3.4.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het

'kleinschalige groene karakter' van het landschap in totaliteit.

De regels van de casco-benadering gelden niet voor:

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

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

De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

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

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

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

Zoals ook blijkt uit de in figuur 4.6 opgenomen uitsnede van de casco-kaart behoren enkele bestaande groenstructuren in en rond het plangebied tot het Casco.



Figuur 4.6 Uitsnede Casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de "Casco-benadering in Noordoost-Twente"

De aanwezige groenstructuren blijven grotendeels behouden met dit plan, ook de onderdelen die niet onder het Casco-beleid vallen. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 wordt de locatie nader landschappelijk ingepast waarmee de ruimtelijke kwaliteit verder wordt versterkt. Geconcludeerd wordt dat met de uitvoering van het Ruimtelijk kwaliteitsplan volledig wordt voldaan het Casco-beleid.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

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, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties, namelijk Postweg 12 en Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4. Wat betreft de slooplocatie, Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4, voorziet dit bestemmingsplan uitsluitend in een beperking van de bouwmogelijkheden. Deze planologische wijziging heeft in het kader van milieu- en omgevingsaspecten geen relevantie en daarom wordt deze locatie in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten. Hierna wordt de ontwikkeling op het perceel Postweg 12 getoetst aan de van belang zijnde aspecten.

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 industrielawaai. 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

De bouw van een bijgebouw en aan aaneengebouwde werkplaats wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 5.5 (milieuzonering) 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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Kruse Groep heeft in 2014 reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Postweg, de resultaten staan nader uitgewerkt. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2.2 Situatie plangebied

Het terrein is beschouwd als niet-verdacht. Er zijn plaatselijk zintuiglijk bodemvreemde materialen aangetroffen, er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- De mengmonsters van de bovengrond zijn zeer licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK;
- Het mengmonster van de ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium;

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de aangetoonde (zeer) lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin i.c.m. een timmerwerkplaats).

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

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 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

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

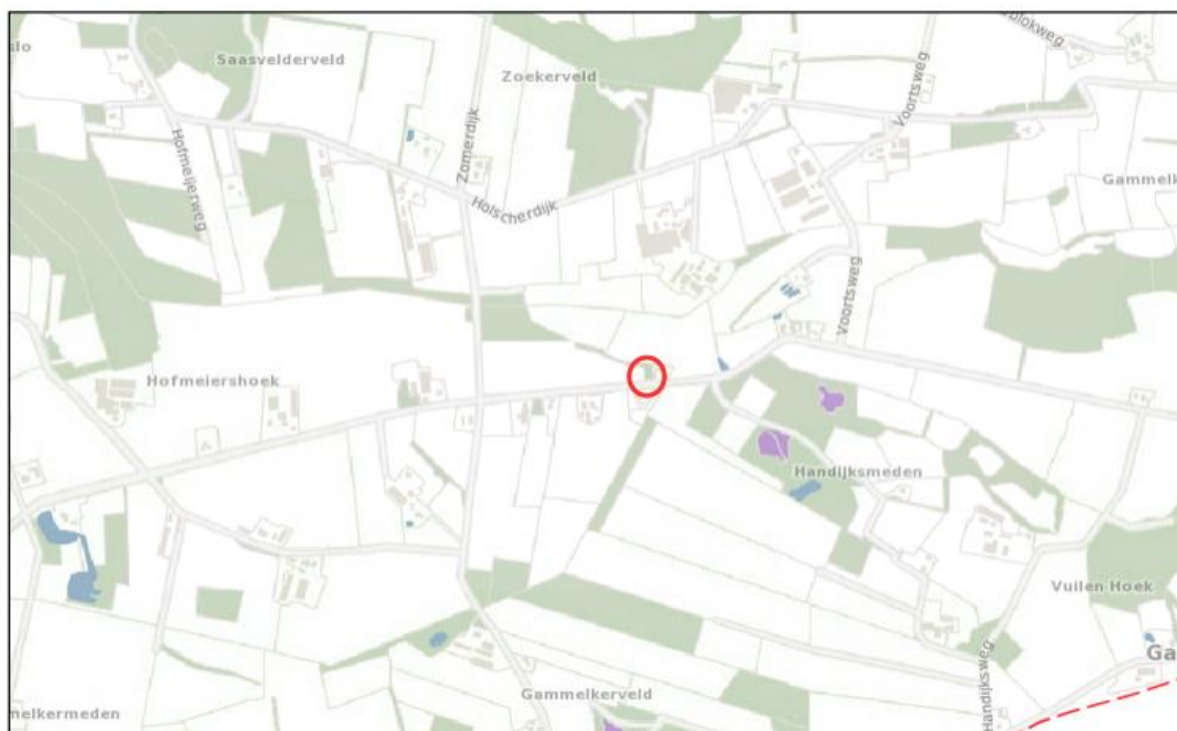
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

5.4.2 Beoordeling

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 inrichting is gelegen op een afstand van ruim 1.200 meter van het plandeel aan de Postweg. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot dit plandeel en omgeving weergegeven.



Figuur 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 het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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 plangebied 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 Beoordeling

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).

5.5.3.1 Externe werking

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

In dit geval wordt een werkplaats van een timmer- en afbouwbedrijf, als kleinschalige bedrijfsactiviteit bij de woning, gebouwd. Het desbetreffende timmer- en afbouwbedrijf is gevestigd op een andere locatie, op de planlocatie wordt enkel een werkplaats/opslagruimte ten behoeve van dit bedrijf gerealiseerd.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is de werkplaats voor het timmer- en afbouwbedrijf het meest te vergelijken met de categorie 'aannemersbedrijf met een werkplaats kleiner dan 1000m².' Deze categorie wordt geschaard onder milieucategorie 2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 30 meter (voor het aspect geluid).

Het meest nabijgelegen gevoelig object betreft derhalve woning gelegen aan de Postweg 5. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de betreffende woning bedraagt 40 meter. Aan de richtafstand van 30 voor het grootste aspect geluid meter wordt voldaan. Gelet op het vorenstaande is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Postweg 5 geen sprake.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied is een milieubelastende functie, in de vorm van een veehouderij, aanwezig aan de Holscherdijk 2. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan.

Omschrijving	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Fokken en houden van vleesvarkens (Holscherdijk 2)	4.1	50 m	150 m

Indien het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 50 meter voor de aspecten stof, geluid en gevaar. De afstand tussen het plangebied en de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' bedraagt circa 150 meter. Aan de richtafstand van 50 meter tot aan de bedrijven wordt derhalve voldaan.

Gesteld wordt dat van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is in het kader van milieuzonering geen sprake is.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader 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. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitsbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Beoordeling

In de omgeving van het plangebied is een grondgebonden varkenshouderij bedrijf gelegen, te weten aan de Holscherdijk 2.

Voor vleesvarkens zijn geuremissiefactoren vastgesteld. De geurnorm ter plaatse van geurgevoelige objecten mag maximaal 14 odour bedragen. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het plangebied circa 150 meter.

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *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.*

De bedrijfsbebouwing die gebruikt gaat worden als werkplaats kan worden aangemerkt geurigevoelig. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de woonbestemming, waar het bijgebouw wordt gerealiseerd, blijft gelijk. Ten opzichte van de nieuwe situatie is er dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten.

Resumé

Gelet op de grote onderlinge afstand en het feit dat de economische activiteiten in het geldende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de werkplaats sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

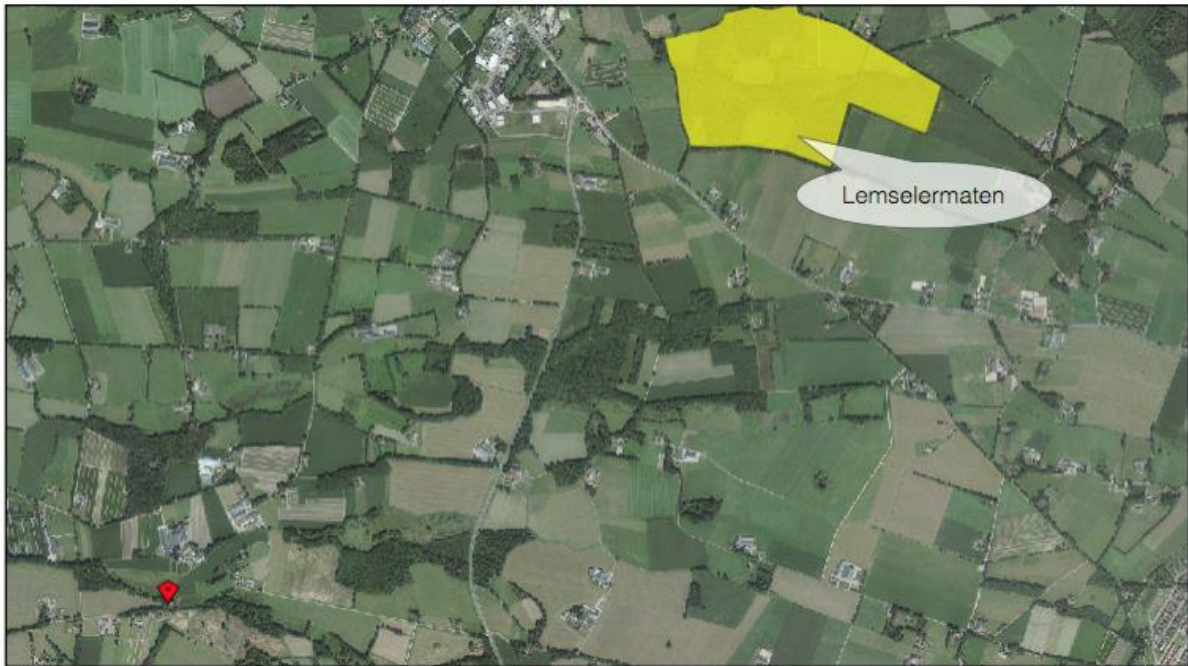
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plandeel Postweg 12 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 3 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebied de Lemselermaten weergegeven.

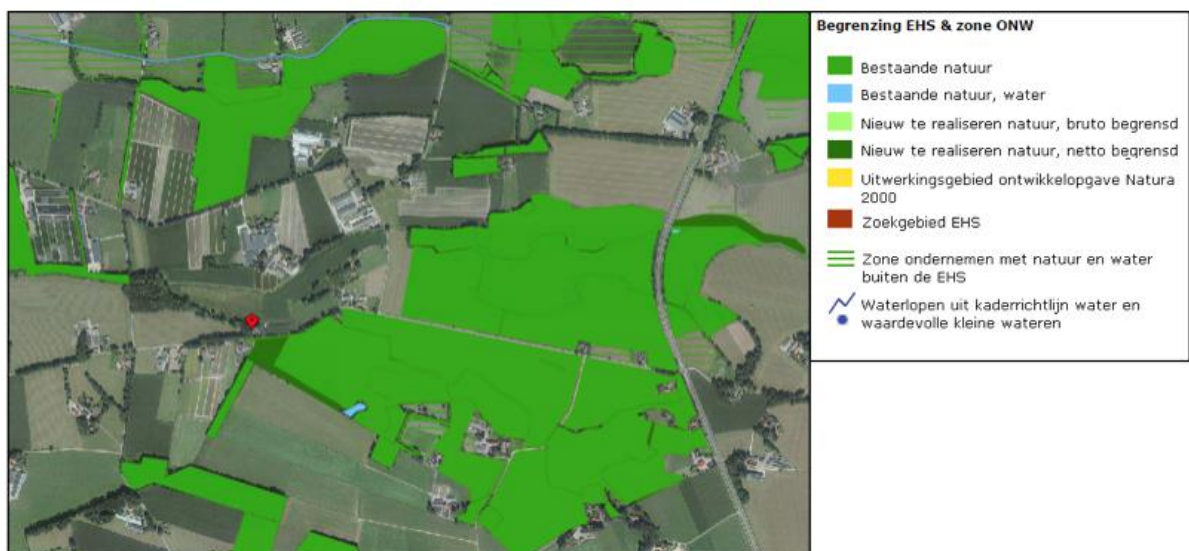


Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied Lemselermaten

5.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. Wel bevinden zich op korte afstand van het plangebied gronden die wel aangemerkt zijn als EHS. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Dit plandeel is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN, op ruim 20 meter afstand is een gebied gelegen welke is aangemerkt als zijnde NNN. Gelet op aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de waardevolle natuurgebieden wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.3.2 Onderzoeksresultaten

In de huidige situatie is de locatie van de werkplaats nagenoeg volledig verhard en in gebruik als parkeerplaats. Er is nagenoeg geen beplanting aanwezig. Deze situatie maakt de bouwlocatie tot een volledig ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen, hun foerageergebieden en migratieroutes aangetast. Er bevindt zich geen beplanting met enige natuurlijke waarde. De betekenis van het perceel als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers ontbreken volledig. Vanwege het ontbreken van lijnvormige structuren is er geen betekenis als migratieroute voor vleermuizen. Tevens kan worden gemotiveerd dat voorgenoemde ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast middels een erfinrichtingsplan. Dit zorgt voor een vergroting van de natuurwaarden. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de bouw van een schuur negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de Wet natuurbescherming beoogt te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

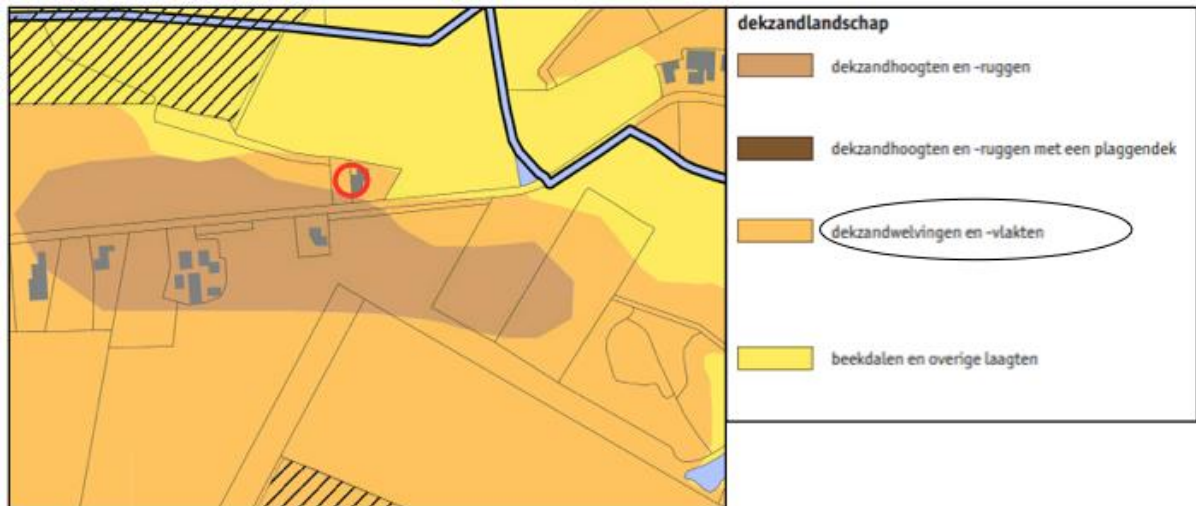
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.4. Het plandeel Postweg 12 is aangegeven met de rode contour.



Figuur 5.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

De ontwikkellocatie is gedeeltelijk gelegen in het gebiedstype 'dekzandwelingen en -vlakten'. Dit gebiedstype wordt hieronder nader belicht.

Voor dit gebiedstype geldt de volgende archeologische verwachting:

Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zij hierdoor vaak minder goed geconserveerd

Voor dit gebiedstype geldt het volgende beleidsadvies:

GEBIEDSTYPERING	VERWACHTING	ONDERZOEKSP LICHT
'dekzandwelingen en vlakten'	Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden	Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000m ² bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter. Voor gebieden kleiner dan 5000m ² geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

De oppervlaktes in bovenstaande tabel worden niet overschreden, archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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, vijfde 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 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, op de locatie Postweg 12 zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

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 plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

Het komt er op neer dat voor een plan 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 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het plangebied van Natura-2000 gebied is gelegen. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

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

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, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. 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.'*

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. 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 en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. 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.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

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. 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

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 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;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

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 Watertoetsprocedure

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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- **Bouwregels:** in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- **Afwijken van de bouwregels:** onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- **Specifieke gebruiksregels:** in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en de voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- **Afwijken van de gebruiksregels:** onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:** omgevingsvergunningstelsel;
- **Wijzigingsbevoegdheden:** onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

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 7)*

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 8)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

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

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

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 12)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen.

- *Overige regels (Artikel 13)*

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en laden/lossen opgenomen.

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.

'Agrarisch – 1' (Artikel 3)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de locatie aan de Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4 bestemd als 'Agrarisch – 1'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak waarbij eveneens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend indien gelegen in en aangeduid als "reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied", in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (bijlage 1 van de regels). Deze borging is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en de bouwregels. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloopopgave. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de sloop op het perceel Schabosweg 9 en Weerselerveldweg 4 conform de in bijlage 2 van de regels opgenomen sloopopgave. Deze borging is eveneens gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en bijbehorende bouwregels.

'Bos – Natuur' (Artikel 4)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is het westelijke deel van de locatie aan de Postweg 12 bestemd als 'Bos-natuur'. De voor 'Bos-natuur' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor natuur, bosbouw en houtproductie. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarde van de bos- en natuurgebieden.

'Wonen' (Artikel 5)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de locatie aan de Postweg 12 bestemd als 'Wonen'. De geldende woonbestemming op het perceel Postweg 12 blijft gelijk.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:

- aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- mantelzorg.

Met de daarbij behorende

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In de bouwregels voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn, wordt in afwijking van de standaardmaatvoering dat de oppervlakte maximaal 100m² mag bedragen, opgenomen dat de oppervlakte aan bijgebouwen 425m² mag bedragen. Het bij recht terug te bouwen vierkante meters aan bijgebouwen en de daarbij opkomende extra vierkante meters middels de schuur-voor-schuur regeling zijn hierin meegenomen. In het kader van de Schuur voor schuur-regeling mag er 253m² worden aangewend voor economische activiteiten. In de bestemmingsregels is dit opgenomen.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (bijlage 1 van de regels). Deze borging is gekoppeld aan de ingebruikname van de nieuwe gebouwen binnen het plangebied.

Verantwoording parkeerregels

In het bestemmingsplan zijn planregels opgenomen ten behoeve van het parkeren, het laden en het lossen. Als fundament zijn de voormalige bepalingen van de bouwverordening gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend. Toegevoegd is het gebruik. De eisen voor het parkeren/laden/lossen gelden dus niet alleen meer voor bouwen. Bij een gebruiksverandering moet er ook sprake zijn van voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte.

- Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende parkeerruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingsmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat sprake van bijzondere omstandigheden dan wel dat op een andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien.

- Bepalen parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen in het gemeentelijk beleid de leidraad. Het betreffen de gemeentelijke parkeernormen die gelden op het moment van besluitvorming van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Indien er geen omgevingsvergunning vereist is, dan zijn de gemeentelijke parkeernormen bepalend die gelden op het moment dat de gebruiksverandering feitelijk plaatsvindt. Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor is dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte. In de parkeerregeling is een zogenoemde 'dynamische verwijzing' opgenomen. Als de beleidsinzichten met betrekking tot parkeren gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wijzigen en dit in de parkeernota wordt vastgesteld, kan er in het vervolg bij aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen aan dit nieuwe beleid wordt getoetst (ABRvS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2837).

- Afmetingen parkeerplaatsen

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor een haakse en gestoken parkeerplaats dan voor een parkeerplaats bestemd voor langs parkeren. De breedte van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 2,50 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 2,00 meter. De lengte (diepte) van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 5,00 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 5,50 meter. Indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft (bijvoorbeeld verhouding rijbaanbreedte met de breedte van de opstelplaats), kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de afmetingen. Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en gebouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor minder valide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

- Laden en lossen

Het laden en lossen dient net zoals bij het parkeren in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen of er voldoende laad- en losruimte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende laad- en losruimte is en

initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingsmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat er sprake van bijzondere omstandigheden dan wel dat op een andere wijze in de laad- en losruimte wordt voorzien. Het bepalen van de benodigde laad- en losruimte is zodanig casuïstisch dat hiervoor geen gemeentelijke normen zijn vastgesteld. Het betreft maatwerk.

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 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde ‘Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen’ opgesteld. Hierin is opgenomen dat indien de gemeente over een eigen kwaliteitskader beschikt dat in lijn is met het Werkboek KGO en de Omgevingsvisie er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

De gemeente Dinkelland heeft uitvoering gegeven aan de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Dit is vormgegeven in het ‘Beleidskader voor de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’, welke geaccordeerd is door de provincie. De gemeente Dinkelland heeft nu een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld welke een aanvulling vormt op het gemeentelijk KGO-beleid. Bij de eerstvolgende evaluatie van het KGO-beleid zal eveneens de Schuur voor schuur-regeling worden betrokken. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Geconstateerd wordt dat voorliggende ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke kwaliteitskader. Voor het overige worden geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In het voorliggende geval wordt, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2: WATERTOETSRESULTAAT