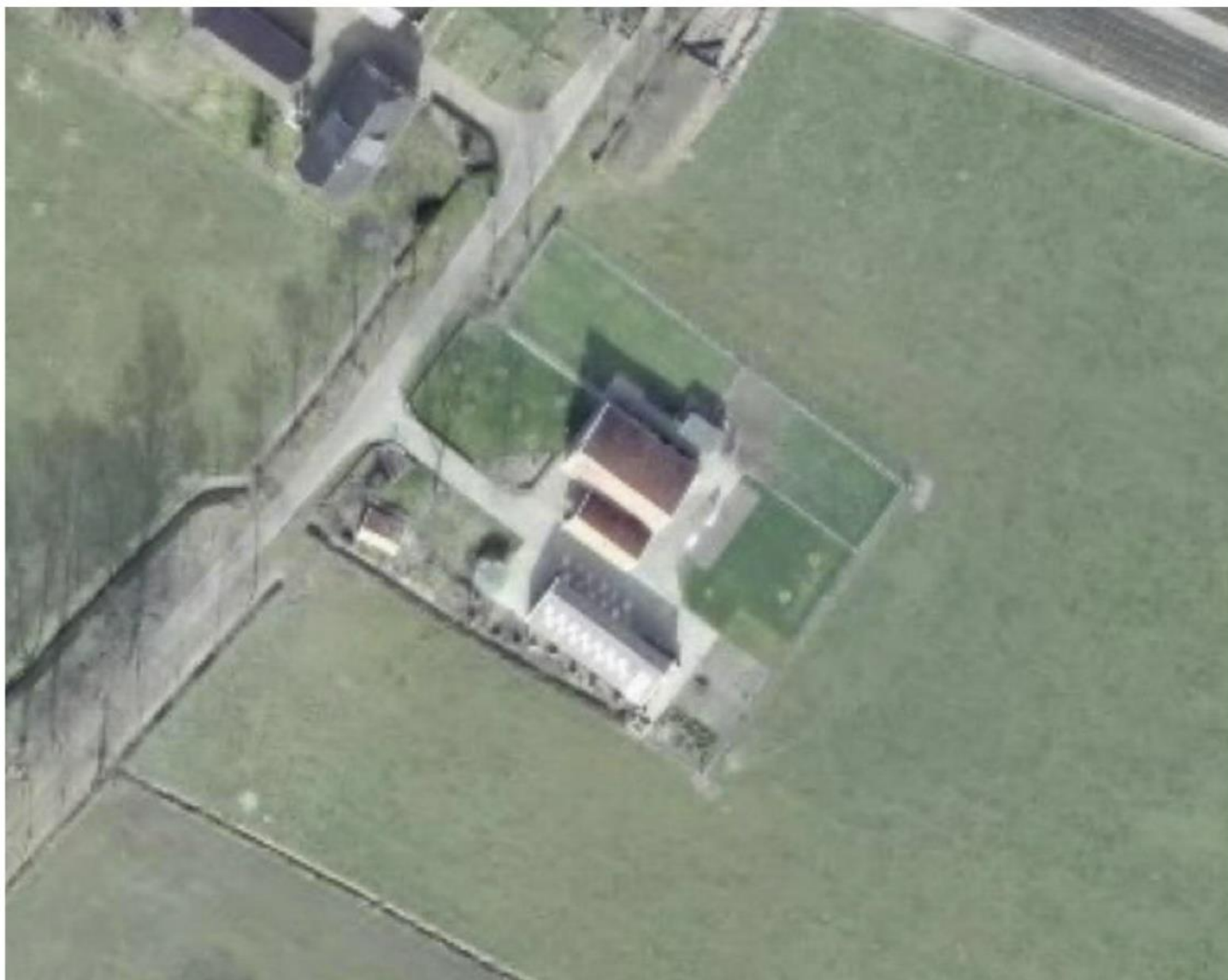




GEMEENTE DINKELLAND

*Bestemmingsplan
Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en
Dennenweg 4*

Januari 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4”

Plannaam: Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPSVSREMW2DENW4-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
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	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEM	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	29
5.7	ECOLOGIE	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	33
6.1	VIGEREND BELEID	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	35
7.1	INLEIDING	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	39
9.1	VOOROVERLEG	39
9.2	INSpraak	39
9.3	ZIENSWIJZEN	39
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	40	
BIJLAGE 1	STANDAARD VOORONDERZOEK	40
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Remmertweg 2 te Saasveld, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel bedraagt 299 m², terwijl de gezamenlijk toegestane oppervlakte op 199 m² is vastgesteld. Initiatiefnemer is derhalve voornemens de totale toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel uit te breiden met 100 m², tot een totale oppervlakte van maximaal 299 m².

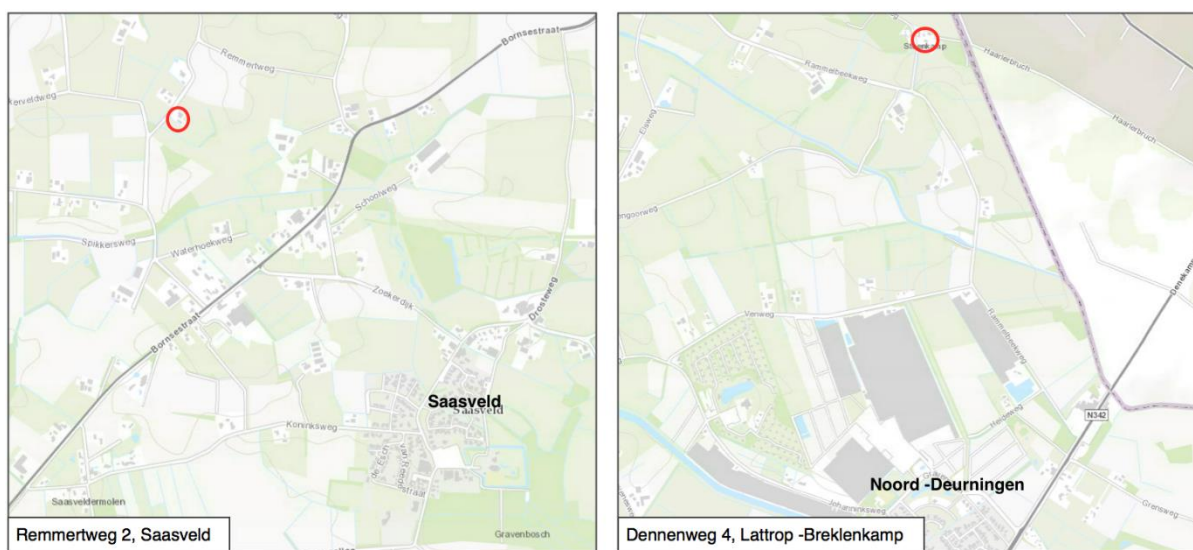
Het bouwrecht voor 100 m² aan bijgebouwen kan mogelijk worden gemaakt op basis van de Schuur voor schuur-regeling. Op basis van de spelregels van deze regeling dient bij een dergelijke omvang het dubbele aantal vierkante meter aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt. In voorliggend geval wordt op het perceel aan de Dennenweg 4 te Lattrop-Breklenkamp in totaal circa 203 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt het mogelijk om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. Het perceel wordt landschappelijk ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan.

In het principebesluit van 8 februari 2017 heeft de gemeente Dinkelland aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggend initiatief op basis van de Schuur voor schuur-regeling.

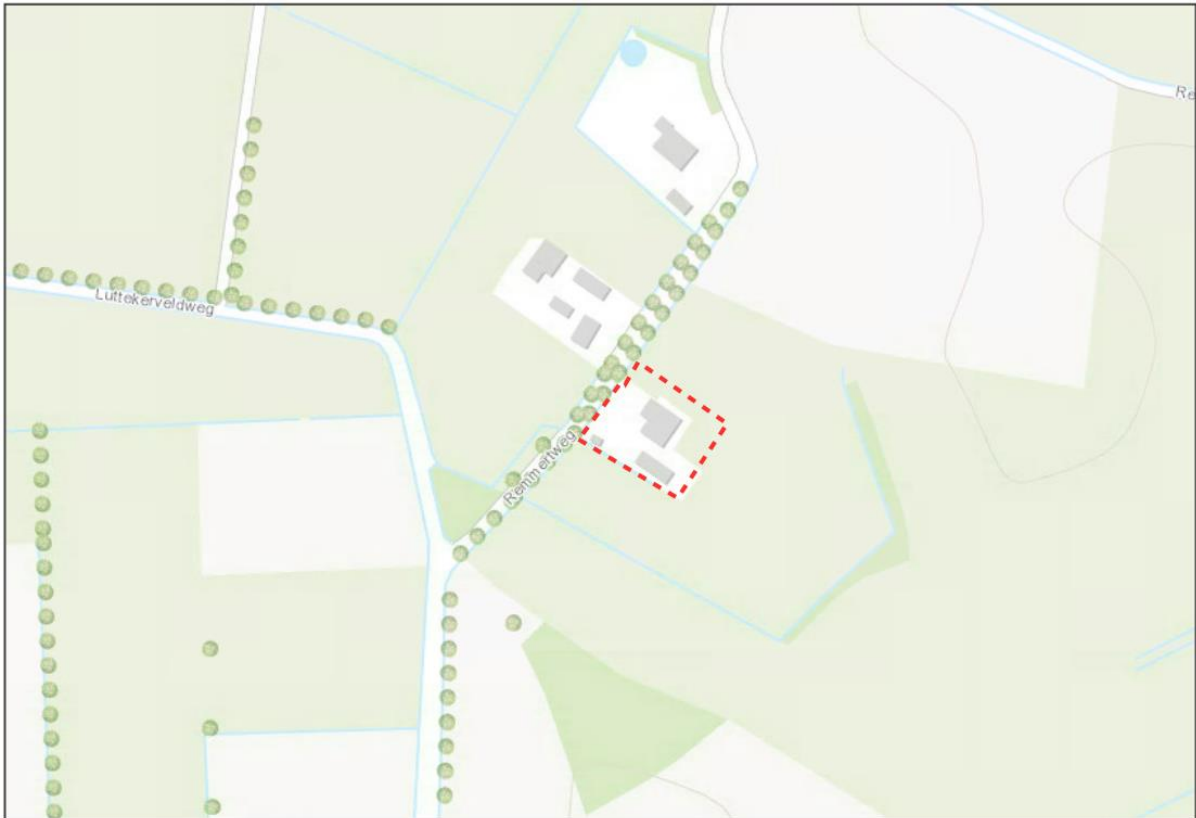
Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor zowel de slooplocatie als de 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 bestaat uit twee locaties en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Saasveld en Noord-Deurningen en de omgeving is weergegeven. In afbeelding 1.2 is de ligging van de ontwikkellocatie (Remmertweg 2) ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Dinkelland (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 1.2: Ligging van de ontwikkellocatie aan de Remmertweg 2 (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BUIBPSVSREMW2DENW4-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming 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 Huidig planologisch regime

Beide locaties binnen het plangebied zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ van de gemeente Dinkelland.

1.4.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Dinkelland. Beide locaties hebben op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’. Daarbij heeft de locatie aan de Remmertweg 2 ook deels de bestemming ‘Agrarisch – 1’. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen voor beide locaties. De ligging van de ontwikkellocatie (Remmertweg 2) en de slooplocatie (Dennenweg 4) zijn hierop globaal aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.3: Uitsneden bestemmingsplan “Buitengebied 2010” (Bron: Gemeente Dinkelland)

1.4.1.1 Bestemmingen

Beide locaties, zowel de Remmertweg 2 als de Dennenweg 4, hebben de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep en/of mantelzorg. In de bouwregels is voor hoofdgebouwen vastgelegd dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste 750 m³ mag bedragen, tenzij de bestaande inhoud van de woning meer bedraagt. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte.

Daarnaast heeft de locatie aan de Remmertweg 2 ook de bestemming ‘Agrarisch – 1’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarisch gebruik. Daarnaast zijn ze bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

1.4.1.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m² mag bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m². Onlangs is er voor de ontwikkellocatie een omgevingsvergunning verleend waarmee de maximale gezamenlijke oppervlakte, door toepassing van de zogenaamde hobbyboer-regeling, is vastgesteld op 199 m². Echter bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 299 m². Deze oppervlakte is op basis van de huidige planologische regeling niet toegestaan. Initiatiefnemer is derhalve voornemens de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel uit te breiden met 100 m², tot een totale oppervlakte van maximaal 299 m².

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de huidige situatie. De slooplocatie wordt meegenomen om te voorkomen dat het gesloopte oppervlak 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 waterspecten. 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 twee locaties; Remmertweg 2 in Saasveld en Dennenweg 4 in Lattrop-Breklenkamp.

2.1.1 Remmertweg 2

De locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt is gelegen aan de Remmertweg 2 op circa 1 kilometer ten noordwesten van de kern Saasveld. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en woonerven en enkele niet-agrarische bedrijfspercelen. De ligging van de locatie in de omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto omgeving locatie Remmertweg 2 (Bron: ArcGIS)

Deze locatie grenst aan de noordwestzijde aan de Remmertweg en wordt aan de overige zijden geheel begrensd door agrarische cultuurgrond. De bebouwing in het plangebied bestaat uit een woning met bijgebouwen. De overige gronden zijn gedeeltelijk verhard als erf en verder grotendeels ingericht als tuin bij de woning met de nodige erfbeplanting, waardoor het erf groen is aangekleed.

2.1.2 Dennenweg 4

De locatie aan de Dennenweg 4 te Lattrop-Breklenkamp betreft de locatie waar bebouwing gesloopt gaat worden in het kader van de Schuur voor schuur-regeling. Ter plaatse is sprake van een woonerf. Op het erf zijn onder andere enkele voormalig agrarische schuren aanwezig, welke niet langer functioneel zijn en in verval beginnen te raken. De landschapsontsierende bebouwing, die in het kader van dit bestemmingsplan gesloopt gaat worden, heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 203 m².

De huidige situatie van de locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2. In deze afbeelding is met de blauwe onderbroken lijn de begrenzing van de locatie weergegeven en met rood de te slopen bebouwing.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie locatie Dennenweg 4 (Bron: ArcGIS)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Remmertweg 2 te Saasveld, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel bedraagt 299 m², terwijl de gezamenlijk toegestane oppervlakte op 199 m² is vastgesteld.

Initiatiefnemer is derhalve voornemens de totale toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel uit te breiden met 100 m², tot een totale oppervlakte van maximaal 299 m².

Dit bouwrecht van 100 m² kan mogelijk worden gemaakt op basis van de Schuur voor schuur-regeling, indien ter compensatie het dubbele aantal vierkante meters aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt.

3.1.2 Te slopen bebouwing

In voorliggend geval is sprake van sloop van landschapsontsierende bebouwing op het perceel Dennenweg 4 te Lattrop-Breklenkamp. Het gaat hierbij om een 3-tal schuren zonder asbesthoudende golfplaten met een totale oppervlakte van circa 203 m². In afbeelding 3.1 zijn de te slopen schuren op het erf genummerd en in afbeelding 3.2 zijn ze op foto's weergegeven.



Afbeelding 3.1: Te slopen bebouwing op het perceel Dennenweg 4 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 3.2: Foto's de te slopen schuren nr. 1, nr. 2 en nr. 3 (Bron: Initiatiefnemer)

Op basis van de Schuur voor schuur-regeling (zie paragraaf 4.3.1 voor de Schuur voor schuur-regeling) mag er extra bebouwing op het perceel aan de Remmertweg 2 worden gerealiseerd als er elders schuren worden gesloopt. Initiatiefnemer is voornemens de totale toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel uit te breiden met 100 m², tot een totale oppervlakte van maximaal 299 m². Hiervoor moet minimaal 200 m² aan schuren worden gesloopt. In dit geval wordt er op het perceel aan de Dennenweg 4 203 m² aan schuren gesloopt.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan wordt als voorwaarde aan het toestaan van 299 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel Remmertweg 2 te Saasveld gesteld, dat de betreffende bebouwing op de slooplocatie binnen een redelijke termijn moet worden gesloopt. Daarnaast worden de bouwrechten voor de slooplocatie ingeperkt, zodat herbouw van de te slopen bebouwing niet mogelijk is.

3.1.3 Bebouwing Remmertweg 2

De bebouwing op het perceel aan de Remmertweg 2 bestaat uit: een woning, twee aanbouwen, een aardappelschuur en een vrijstaande overkapping/schuur. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt 299 m². In afbeelding 3.3 is met oranje de locatie aangegeven waar de nieuwe aanbouw (één van de twee aanbouwen) is/wordt gerealiseerd.



Afbeelding 3.3: Impressie huidige situatie met aanbouw (Bron: Initiatiefnemer)

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 locatie aan de Dennenweg 4 203 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en de locatie van de schuren wordt opgeruimd is tevens de landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie van belang.

De locatie aan de Remmertweg 2 is gelegen op de grens van het Essenlandschap en het Kampenlandschap. In het cascobeleid wordt aangegeven dat gezocht wordt naar het creëren van meer openheid. In voorliggend geval wordt achter op het terrein voorzien in een moestuin en een kleine boomgaard van hoogstamfruit. Hiermee wordt de openheid aan de achterzijde behouden. Daarnaast wordt de erfgrans aan noordoostzijde voorzien van een lage haag. In afbeelding 3.5 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen. Hiermee wordt zorg gedragen voor landschappelijke inpassing van het perceel.



Afbeelding 3.5: Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: Joris Wolbert)

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 Remmertweg 2 blijft de woning overeenkomstig de bestaande situatie middels een eigen in- en uitrit ontsloten op de Remmertweg. Voor de locatie aan de Dennenweg voorziet voorliggend plan naast de sloop van de 3-tal 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 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking ook niet van toepassing, aangezien het initiatief geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

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 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:

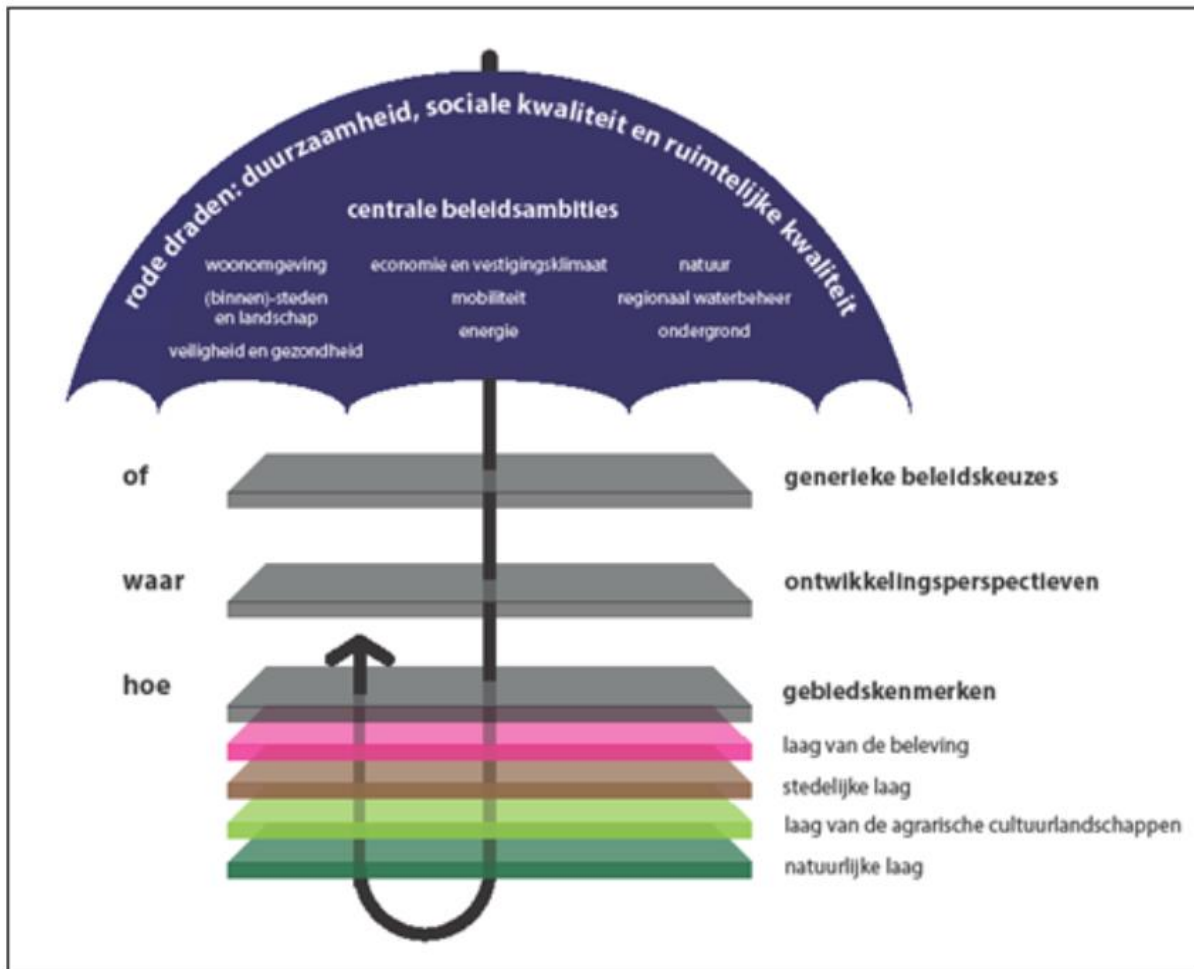
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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 afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie 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 Gebiedskenmerken (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.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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 verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal 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 dan ook 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. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ blijkt dat met name artikel 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing is. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of 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

Met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geeft Overijssel een nadere invulling van de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals door het Rijk is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Middels toepassing van de Schuur voor schuur-regeling wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling, welke voorziet in maximaal 100 m² aan bebouwing, op een locatie elders in het buitengebied het dubbele aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Per saldo is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharding op de groene omgeving, het ruimtebeslag neemt juist met de helft 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 het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

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

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

De gemeente Dinkelland heeft een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.1 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de beleidslijn. Daarnaast is voor voorliggende ontwikkeling een erfinrichtingsplan opgesteld die als voorwaardelijke verplichting in de regels behorende bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

4.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

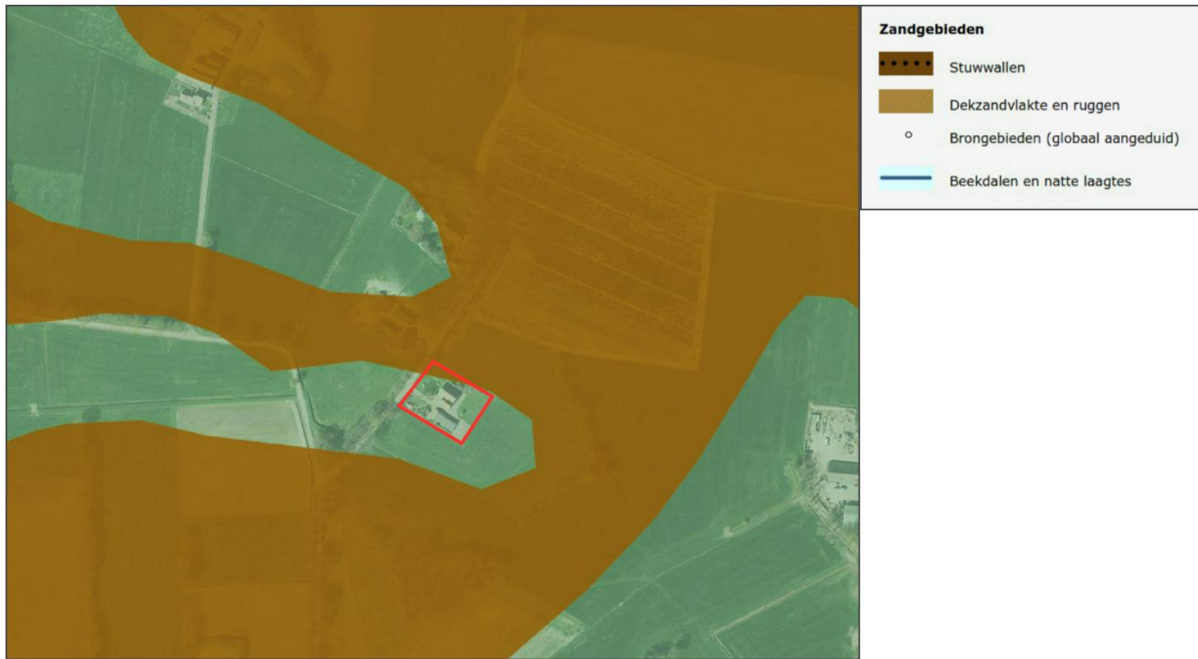
Het toestaan van maximaal 100 m² aan extra bebouwing op een bestaand woonerf is passend in het mixlandschap. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt mogelijk. Uit paragraaf 5.6 blijkt dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Laag van de beleving’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van de ontwikkellocatie.

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. De locatie Remmertweg 2 is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Beekdalen en natte laagtes’ en ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.2 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.2: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Beekdalen en natte laagtes’

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

‘Dekzandvlakte en ruggen’

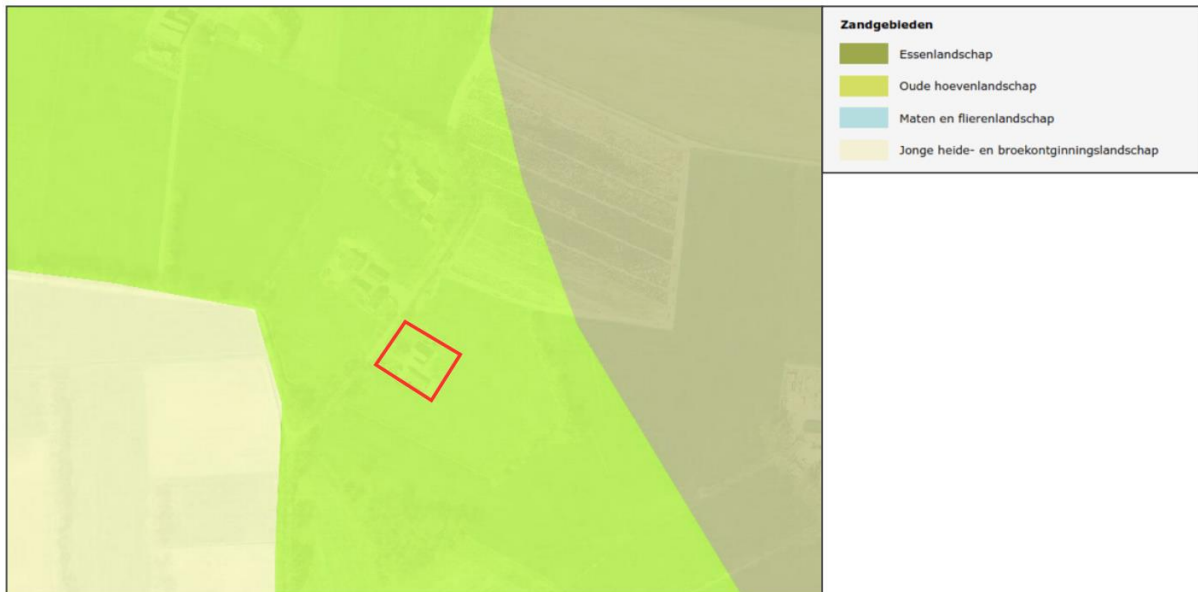
De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms 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 (strekkings)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. De ontwikkellocatie is aangeduid met het gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’. In afbeelding 4.3 is dat weergegeven.



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

‘Oude hoevenlandschap’

Het oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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 de bebouwing in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Daarbij wordt ter compensatie een groot oppervlak aan landschapsontsierende bebouwing aan de Dennenweg 4 gesloopt en daarmee bijgedragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

4.2.4 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 hierna 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 bouw mogelijkheden 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 ten alle tijde moeten worden voldaan aan bestaande eisen op het gebied van milieuregeling, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke kwaliteit, enzovoort.

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

De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel bedraagt 299 m², terwijl de gezamenlijk toegestane oppervlakte op 199 m² is vastgesteld. Initiatiefnemer is derhalve voornemens de totale toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel uit te breiden met 100 m², tot een totale oppervlakte van maximaal 299 m². Dit bouwrecht van 100 m² kan mogelijk worden gemaakt op basis van de Schuur voor schuur-regeling, indien ter compensatie het dubbele aantal vierkante meters aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt.

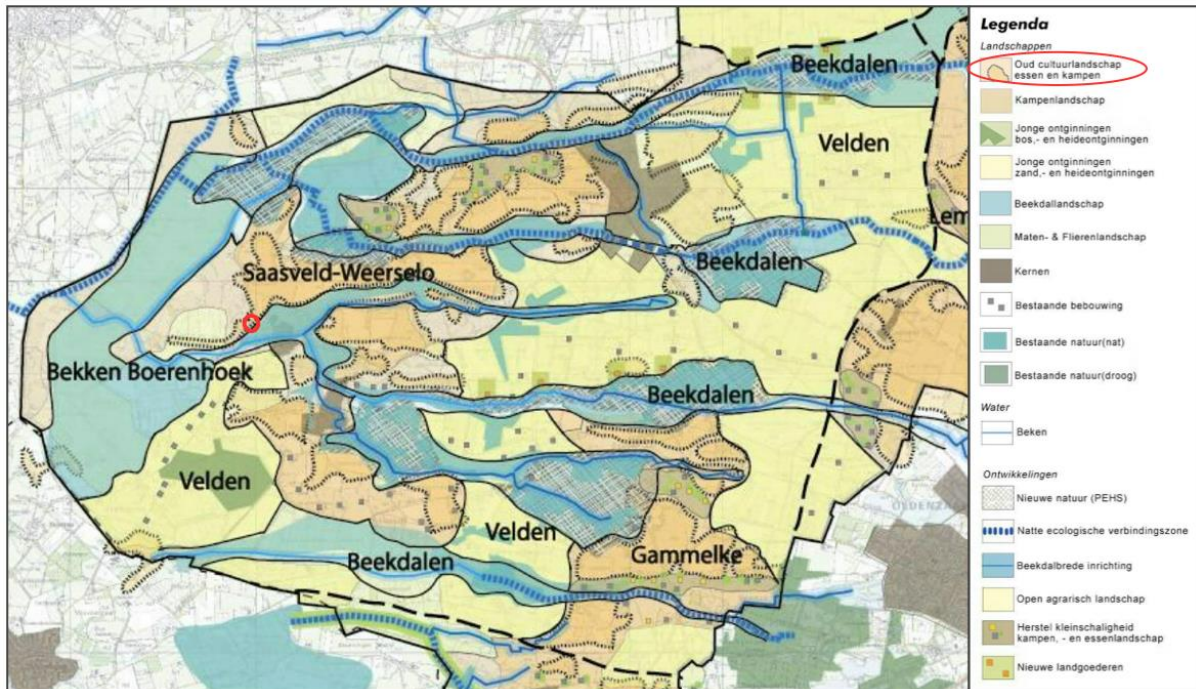
In dit geval wordt er op het perceel aan de Dennenweg 4, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, 203 m² aan schuren gesloopt. In het kader van de sloopverhouding is voor de bebouwing op het perceel aan de Dennenweg 4 gerekend met de verhouding 1 op 2 (zonder asbest). Op basis van deze sloop-/nieuwbouwverhouding wordt met de sloop het bouwrecht van 100 m² verkregen.

Daarnaast wordt met deze ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland versterkt door zowel het slopen van landschapsontsierende bebouwing als door het treffen van landschappelijke inpassingen. 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 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Inleiding

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen 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. De locatie aan de Remmertweg 2 is op basis van het landschapsontwikkelingsplan gelegen binnen de ‘Bekken van Hengelo’ en het deelgebied ‘Saasveld-Weerselo’. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan opgenomen.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Dinkelland)

4.3.2.2 Deelgebied Saasveld-Weerselo

Het deelgebied 'Saasveld-Weerselo' ligt in een essen- en kampenlandschap. Het landschap is hier open en de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en versterkt. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapselementen (zoals houtwallen, singels en geriefbosjes) en verspreide erven. In dit gebied is er ruimte voor kleinschalige bescheiden ontwikkelingen van onder andere de woonfunctie en de dag- en verblijfsfunctie. Gestreefd wordt naar eigentijdse compacte erf-ensembles, die voortbouwen op de identiteit van het Twentse erf.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

De bebouwing die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt ingepast middels de aanleg van een moestuin en een kleine boomgaard van hoogstamfruit. Hiermee blijft de openheid van de directe omgeving behouden. Daarnaast wordt op de slooplocatie aan de Dennenweg 4 landschapsontsierende bebouwing gesloopt en op orde gebracht. 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.

4.3.3 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 en archeologie & cultuurhistorie.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee locaties, namelijk Remmertweg 2 en Dennenweg 4. Wat betreft de slooplocatie, Dennenweg 4, voorziet dit bestemmingsplan uitsluitend in een beperking van de bouw mogelijkheden. 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 Remmertweg 2 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 Beoordeling

Het voorliggende plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk, aangezien het gaat om vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op een woonperceel. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodem

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.

Kruse Groep heeft ter plaatse van de Remmertweg 2 een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. Wat betreft de Dennenweg 4 kan opgemerkt worden dat met de sloop van de schuren de bestemming ongewijzigd blijft. Hiervoor is geen bodemonderzoek vereist.

5.2.2 Beoordeling

De onderzoekslocatie is sinds jaren in gebruik voor bewoning of in gebruik als agrarische grond. Rondom de kleine stal met mogelijk asbesthoudende golfplaten is verharding aanwezig, hierdoor zijn er geen druppelzones. De onderzoekslocatie is hierdoor niet verdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Er is geen informatie beschikbaar waaruit blijkt dat de bodem verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als onverdacht. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

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.

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer 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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Beoordeling

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

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

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot deze locatie en omgeving weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het voornemen levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Dit gelet op het feit dat sprake is van een bestaand woonperceel en deze beperkt wordt uitgebreid.

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. Ter plaatse van het plangebied is reeds sprake van een woonbestemming en een woning. In de directe omgeving komen geen bedrijven en/of instellingen voor. Het dichtstbijzijnde bedrijf (Loodijk 4) ten opzichte van de locatie aan de Remmertweg 2 is gelegen op een afstand van circa 240 meter.

Gesteld wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader 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.

5.6.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn slechts enkele veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van circa 240 meter aan de Luttekerveldweg 2. Het betreft een grondgebonden veehouderij waarvoor vaste afstanden gelden. In

voorliggend geval wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 5 kilometer ten westen van het plangebied. Gelet op deze afstand tot de Natura 2000 en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied aan de orde zijn.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (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 behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Bestaande natuur' is gelegen op ruim 600 meter afstand en op circa 290 meter afstand is sprake van waterlopen uit de kaderrichtlijn water en waardevolle kleine wateren. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

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

In de huidige situatie is ter plaatse van de ontwikkellocatie sprake van verhard woonerf. De huidige inrichting en het beheer maken de locatie tot een volledig ongeschikt leefgebied voor 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. Daarnaast wordt de aanwezige beplanting op het erf niet aangetast. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de uitbreiding van de woonbebouwing negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogde te beschermen. Ter plaatse van de slooplocatie heeft de wind en regen vrij spel gehad en qua bebouwingskenmerken (geen spouw) is de

aanwezige bebouwing niet geschikt voor o.a. vleermuizen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

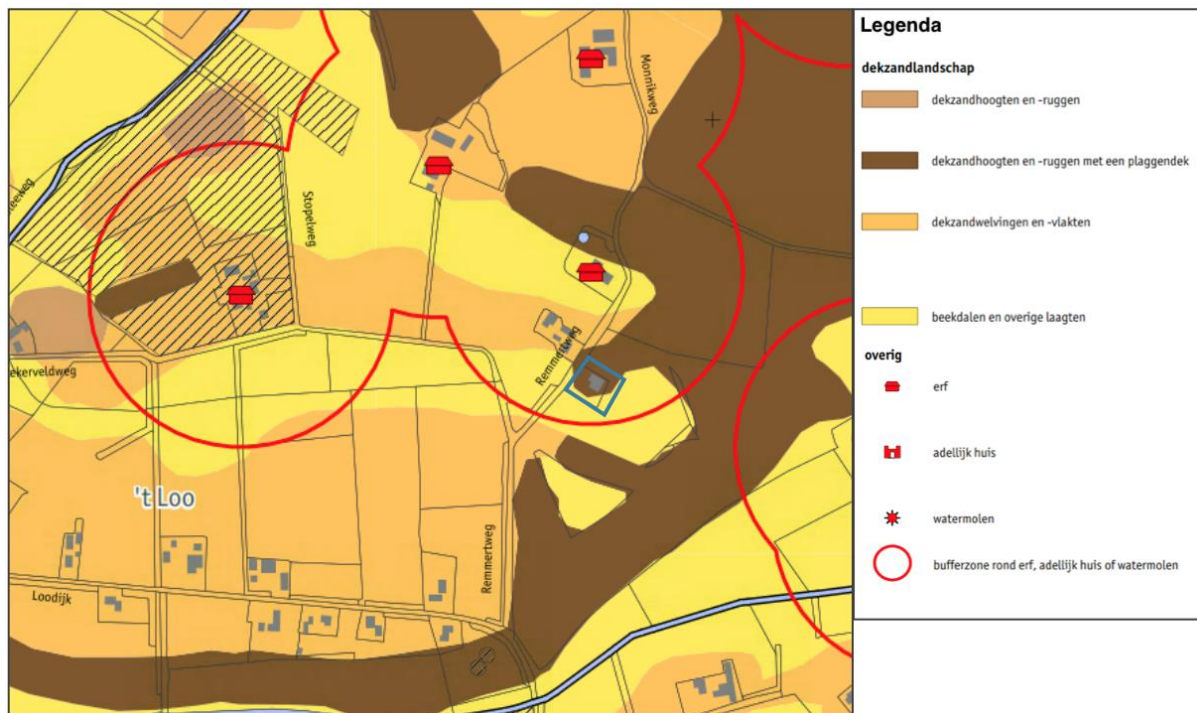
5.8.1 Archeologie

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 relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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 beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. De locatie aan de Remmertweg 2 is gelegen in de gebiedstypen ‘Dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendeek’ en ‘Beekdalen en overige laagten’. Tevens is het gebied gelegen in een zogenaamde ‘bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen’ en is de locatie aangeduid met ‘erf’. Een uitsnede van de gemeente archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 5.2. Het plangebied is globaal weergegeven middels de blauwe belijning.



Afbeelding 5.2: Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het gebied ‘dekzandhoogten en – ruggen met plaggendek’ heeft een hoge verwachtingswaarde voor alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

Voor het gebied ‘beekdalen en overige laagten’ geldt een lage archeologische verwachtingswaarde uit alle perioden. In dit gebied geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm.

Voor gronden binnen de ‘bufferzone’ geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en die dieper reiken dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Het oppervlak van de bodemingrepen blijft onder de onderzoeksgrens van 2.500 m². Daarom is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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 Remmertweg 2 zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In of 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.

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, inhoud van een hoofdgebouw, 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;
- **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 4)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*

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

- *Overige regels (Artikel 8)*

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Wonen’ (Artikel 3)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zijn beide deelgebieden bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep danwel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg. Inwoning is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – inwoning’ toegestaan.

Ter plaatse van de locatie aan de Remmertweg is de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’ opgenomen om ter plaatse een gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van 299 m² toe te staan.

Ter plaatse van de locatie aan de Dennenweg is de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²)’ opgenomen om ter plaatse een gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van 680 m² toe te staan.

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 landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan (bijlage 1 van de regels). Deze borging is gekoppeld aan de ingebruikname van gronden en bouwwerken zoals opgenomen in de gebruiksregels van de bestemming ‘Wonen’. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloopopgave. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de sloop op het perceel Dennenweg 4 conform de in bijlage 2 van de regels opgenomen sloopopgave. Deze borging is eveneens gekoppeld aan de ingebruikname van gronden en bouwwerken zoals opgenomen in de gebruiksregels van de bestemming ‘Wonen’.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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 & 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.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Standaard vooronderzoek

Bijlage 2 Standaard Waterparagraaf