

Motivering projectafwijkingsbesluit

Onderwerp: Projectafwijkingsbesluit bouw woning Withagsmedenweg 2 in Deurningen
Datum: 26 juli 2017

1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning te bouwen aan de Withagsmedenweg 2 te Deurningen. De bestaande woning wordt hierbij gesloopt. Het gewenste bouwplan van initiatiefnemer past op één onderdeel niet binnen het geldend bestemmingsplan, te weten de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is vastgelegd dat de afstand van deze bouwwerken tot de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 3 meter dient te bedragen. Op basis van het gewenste bouwplan wordt een aan- en uitbouw circa 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dit voldoet niet aan de eerder genoemde regel inzake de afstand van minimaal 3 meter tot de voorgevel.

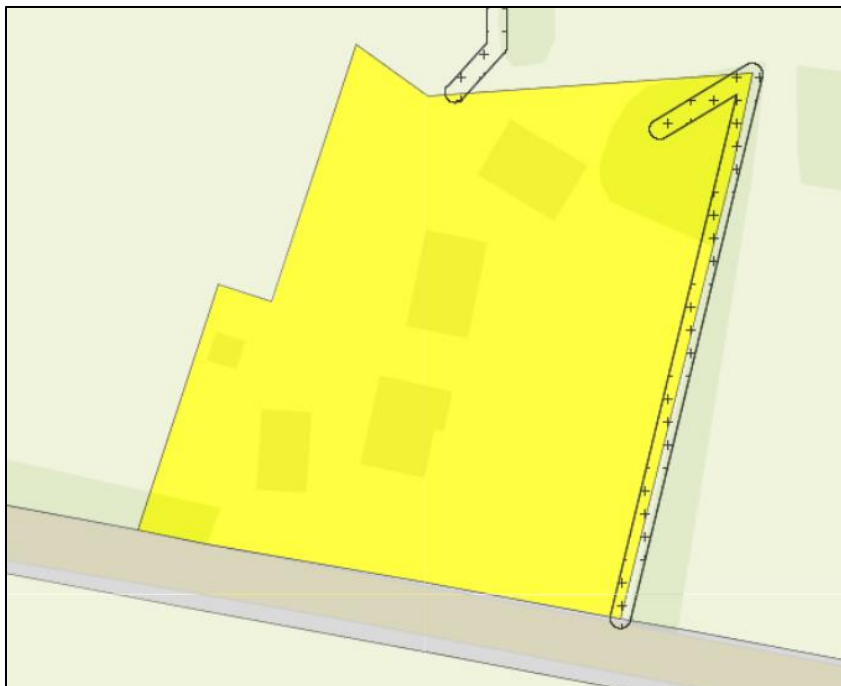
Om het gewenste bouwplan mogelijk te kunnen maken wordt in dit geval met omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wet Algemene bepalingen (Wabo) afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Een dergelijke afwijking, ook wel projectafwijkingsbesluit genoemd, dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat het besluit tot het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat het concrete bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

2. Doelstelling

Medewerking verlenen aan het verzoek door op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo af te wijken van het bestemmingsplan ten einde het bouwplan voor de bouw van een woning aan de Withagsmedenweg 2 te Deurningen mogelijk te maken.

3. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Withagsmedenweg 2 te Deurningen is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" geldt. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Dinkelland op 18 februari 2010 vastgesteld. Het perceel heeft hierin de bestemming "Wonen". Een uitsnede van de verbeelding van dit perceel met daarin weergegeven het perceel Withagsmedenweg 2 is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2010" t.h.v. het perceel Withagsmedenweg 2 in Deurningen

Het perceel is bestemd als 'Wonen'. Op één onderdeel past het gewenste bouwplan niet binnen de (afwijkings)regels zoals opgenomen binnen deze bestemming 'Wonen'. Dit betreft de regel dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.

Hoewel het projectafwijkingsbesluit voorziet in het totale bouwplan, is de ruimtelijke relevantie gelet op de afwijking ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden (zeer) beperkt. Gelet hierop kan dan ook volstaan worden met een beknopte ruimtelijke motivering.

4. Planbeschrijving

4.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen ten noordwesten van de kern Deurningen, aan de Withagsmedenweg 2 te Deurningen. De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich als een hoofdzakelijk agrarisch gebied waar agrarische bedrijven afgewisseld worden met burgerwoningen.

Het projectgebied zelf betreft momenteel een woonerf. Op het erf bevinden zich een woning (bouwjaar 1940) en een viertal vrijstaande bijgebouwen. De woning voldoet niet meer aan de eisen en wensen die tegenwoordig gesteld worden aan woningen. Om deze reden is initiatiefnemer voornemens de woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen. Afbeelding 2 geeft een foto van de huidige woning weer, tussen de struik door is tevens één van de te slopen bijgebouwen zichtbaar.

In afbeelding 3 wordt een totaaloverzicht gegeven van de nieuw te bouwen woning, de te behouden bestaande schuur en de te slopen woning en bijgebouwen.



Afbeelding 2: Foto huidige woning (Bron: Cyclomedia Globespotter)

4.2 Toekomstige situatie

Nieuwe woning en erfopzet

In de toekomstige situatie blijft sprake van een woonerf conform de huidige omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen'. De nieuwe woning wordt verder van de weg af gesitueerd, net achter de bestaande woning die gesloopt zal gaan worden. Hiertoe kan op basis van het geldend bestemmingsplan gebruik worden gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid op basis waarvan de woning in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw mag worden gebouwd. Voorwaarden hierbij zijn wel dat:

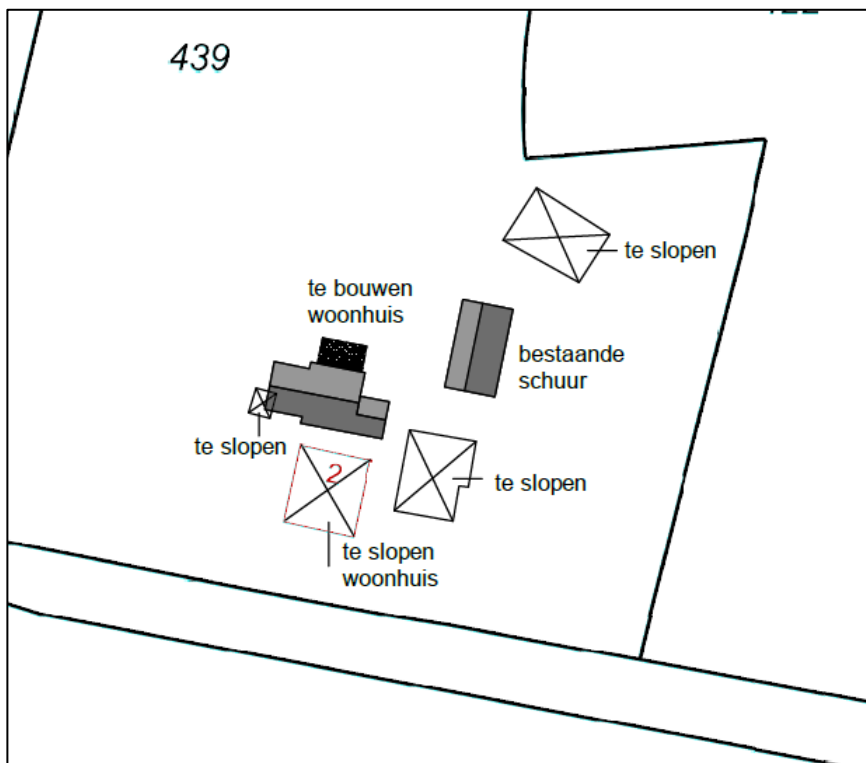
- de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Voor wat betreft de eerste voorwaarde wordt opgemerkt dat de bewoners zelf een gewijzigde situering wensen te verkrijgen. De huidige situering levert geen belemmeringen op voor de omgeving. Het verder naar achter situeren van de woning komt het woon- en leefklimaat ter plaatse wel ten goede. Dit omdat door de vergrote afstand tot de weg (nog) minder sprake is van enige geluidsbelasting op de woning als gevolg van het verkeer op de Withagsmedenweg. Daarnaast ontstaat in relatie tot het te behouden bijgebouw een meer compactere erfopzet die vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien kan worden als een verbetering. Tot slot heeft het bouwen van de nieuwe woning achter de huidige woning als voordeel dat de huidige woning bewoond kan blijven totdat de nieuwe woning gereed is.

De tweede voorwaarde wordt integraal in deze ruimtelijke onderbouwing onderbouwd. Zo wordt onder het kopje 'landschappelijke inpassing' ingegaan op de huidige en toekomstige landschappelijke inpassing van het perceel. Hieruit volgt dat geen sprake is van enige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden. De huidige waardevolle landschappelijke elementen blijven met het plan behouden. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens zelf enkele aanvullende maatregelen te treffen, deze maatregelen zijn niet noodzakelijk om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen.

Op de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bestemmingen wordt in paragraaf 6 ingegaan. Dat er geen sprake is van een onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld is hiervoor al toegelicht. Hier wordt derhalve geconcludeerd dat aan alle voorwaarden van de betreffende afwijkingsbevoegdheid wordt voldaan.

In de nieuwe erfopzet is sprake van één vrijstaand bijgebouw bij de woning. Dit betreft een in 2012 gebouwd bijgebouw. De overige drie vrijstaande bijgebouwen zullen worden gesloopt. In afbeelding 3 wordt een overzicht gegeven van de nieuwe situatie op het woonerf.



Afbeelding 3: Tekening nieuwe situatie woonerf Withagsmedenweg 2 te Deurningen (Bron: Rikkerink Bouwdesign)

De nieuwe woning bestaat uit een hoofdgebouw met een bouwhoogte van circa 8,5 meter en een aan- en uitbouw met een bouwhoogte van circa 6,3 meter. Uit de onderstaande afbeelding blijkt duidelijk het onderscheid tussen het hogere hoofdgebouw en de lagere aan- en uitbouw. Uit de afbeelding blijkt ook dat de voorgevel van de aan- en uitbouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw ligt. Zoals eerder aangegeven is het projectafwijakingsbesluit uitsluitend noodzakelijk omdat het gewenste bouwplan vanwege de situering van de aan- en uitbouw niet voldoet aan de (afwijakings)regels van het geldend bestemmingsplan. Op alle overige onderdelen voldoet het bouwplan aan de (afwijakings)regels van het geldend bestemmingsplan.

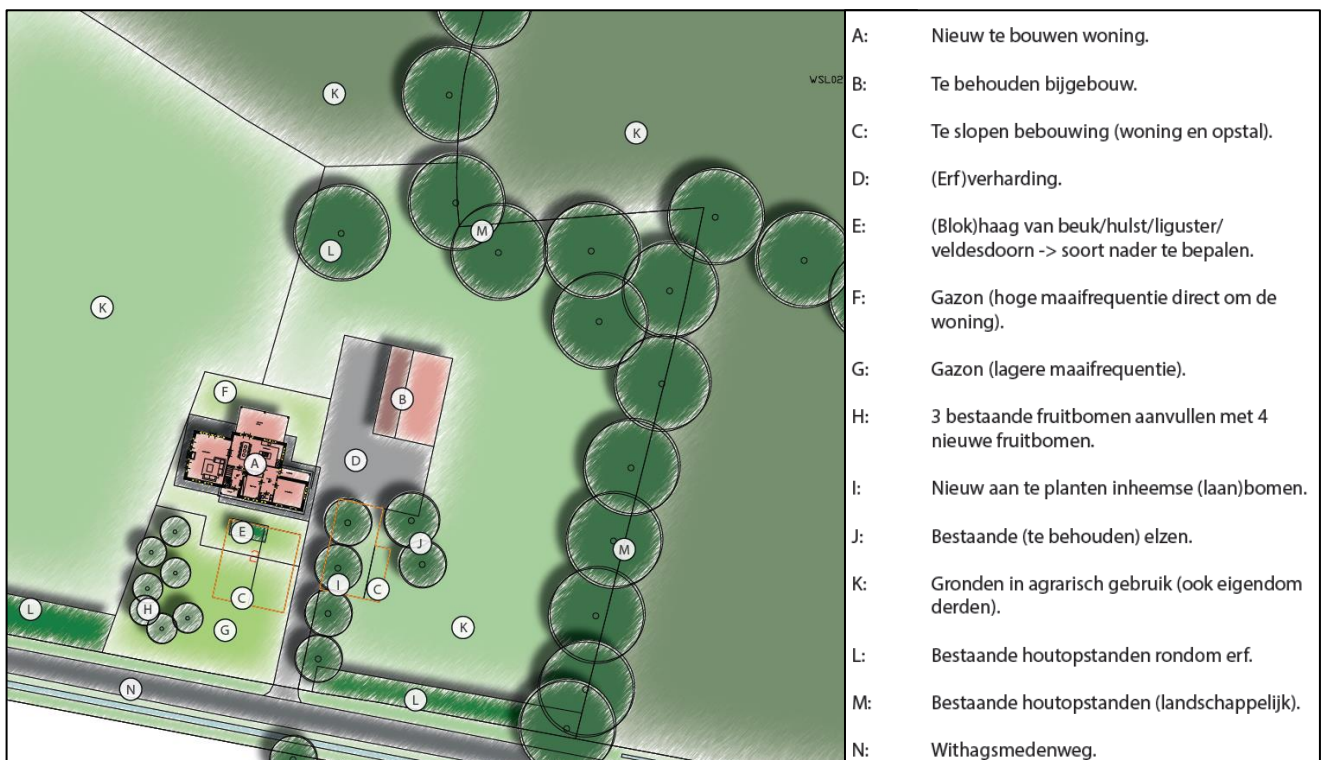


Afbeelding 4: Aanzichten voorgevel en linkerzijgevel nieuwe woning (Bron: Rikkerink Bouwdesign)

Landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe situatie heeft aanvrager tevens een erfinrichtingsplan laten opstellen. Middels dit plan is ook de huidige landschappelijke inpassing van het erf inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgt dat het erf in de huidige situatie landschappelijk gezien al goed is ingepast.

Gelet op de aard en omvang van de afwijking en de beperkte ruimtelijke relevantie hiervan wordt een aanvullende investering in de ruimtelijke kwaliteit/het landschap niet noodzakelijk geacht. Wel is initiatiefnemer voornemens enkele aanvullende landschapsmaatregelen te treffen zodat het erf nog beter landschappelijk ingepast. Zo wordt de huidige fruitgaard verder aangevuld met vier nieuwe fruitbomen waardoor een volwaardige fruitgaard ontstaat. Verder worden langs de in- en uitrit tot het woonperceel nieuwe inheemse bomen aangeplant die deze toegang als het ware gaan begeleiden. In afbeelding 5 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen.



Afbeelding 5: Erfinrichtingsplan nieuwe situatie (Hannink Landschapsvormgeving)

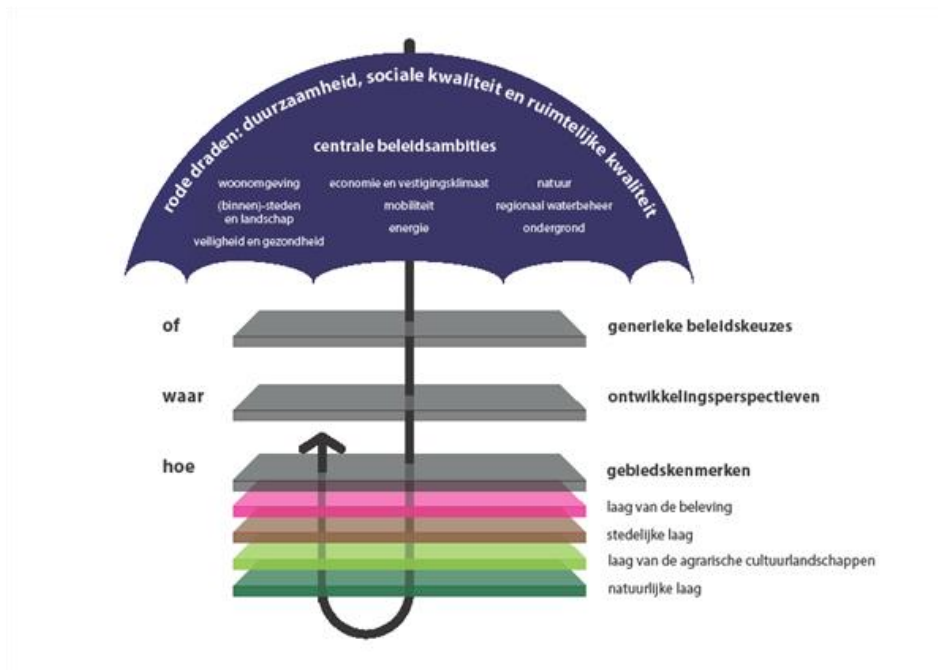
Omdat de door initiatiefnemer te treffen landschapsmaatregelen gelet op de beperkte afwijking niet noodzakelijk worden geacht, zal de uitvoering van het erfinrichtingsplan ook niet als voorwaarde worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.

5. Beleid

5.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel 2017. De Omgevingsverordening Overijssel 2017 is het instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waaraan de provincie hecht dat de doorwerking van het beleid juridisch geborgd is.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw kan aan de hand van deze drie stappen bepaalt worden **of** een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, **waar** het past en **hoe** het uitgevoerd kan worden.



Afbeelding 6: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in onze omgevingsverordening. In dit kader zijn met name de artikelen 2.1.3, lid 1 en 2.1.5, lid 1 uit de verordening van belang.

Artikel 2.1.3, lid 1: Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Doorwerking projectgebied

Er is sprake van de bouw van een woning op een bestaand en als zodanig bestemd woonperceel. Van een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving is gelet op de uitleg van het begrip 'bestaand bebouwd gebied' in de verordening geen sprake.

Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Doorwerking projectgebied

Er is in dit geval sprake van de vervanging van een bestaande woning waarbij uitsluitend de situering van de aan- en uitbouw niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Voor een dergelijk marginale afwijking, die ook niet van provinciaal belang is, wordt een investering in de ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk geacht.

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 gewenste bouwlocatie is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief 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.

Doorwerking projectgebied

Met het oprichten een nieuwe woning binnen een bestaand en als zodanig bestemd woonerf worden andere functies in het mixlandschap niet belemmerd. De nieuwe woning wordt immers opgericht binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' en deze bestemming wordt niet uitgebreid door toepassing van het projectafwijkingbesluit. Daarbij is het projectafwijkingbesluit uitsluitend noodzakelijk in verband met de situering van de aan- en uitbouw. Het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vormt geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven willen de provincie verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een nieuwe ontwikkeling invulling kan krijgen.

Doorwerking projectgebied

In dit geval is sprake van een bestaand en als zodanig bestemd woonerf. Het geldend bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het oprichten van de nieuwe woning. Uitsluitend de door aanvrager gewenste situering van de aan het hoofdgebouw gebouwde aan- en uitbouw voldoet niet aan het bestemmingsplan. Hoewel het projectafwijkingbesluit voorziet in het totale bouwplan, wijkt dus enkel dit deel van het bouwplan af van het geldend bestemmingsplan. Op zichzelf kan dit niet gezien worden als een ruimtelijke ontwikkeling die landschappelijk ingepast moet worden. Desalniettemin heeft aanvrager een erfinrichtingsplan laten uitwerken. Omdat een dergelijk plan gelet op de ruimtelijke relevantie van de afwijking niet noodzakelijk wordt geacht, wordt dit plan niet nader getoetst aan de gebiedskenmerken en wordt de uitvoering hiervan niet als voorwaarde meegenomen in de omgevingsvergunning.

5.2 Beleid gemeente

Omdat sprake is van vervangende nieuwbouw en het aantal woningen niet toeneemt, wordt niet nader ingegaan op de gemeentelijke woonvisie en het daarbij behorende woningbouwprogramma. Hierna wordt wel nader ingegaan op de Structuurvisie Dinkelland en de Casco-benadering Noordoost-

Twente.

Structuurvisie Dinkelland

In september 2013 is de Structuurvisie Dinkelland vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020. De gemeente heeft in de visie de ambitie uitgesproken zich te willen profileren als een toeristisch agrarische gemeente met de volgende kenmerken:

- kleinschaligheid;
- twents landschap;
- ruimte voor de boer;
- versterken toeristische sector;
- wonen en (be)leven.

Specifiek ten aanzien van het onderhavige project worden geen ruimtelijk relevante onderdelen benoemd in de structuurvisie. Wel wordt aangegeven dat de gemeente wil dat het voor iedereen fijn wonen is in de gemeente. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Daarnaast is de kwaliteit van de woning en woonomgeving van groot belang.

Doorwerking projectgebied

Het projectafwijakingsbesluit is uitsluitend noodzakelijk in verband met de situering van de aan- en uitbouw. De structuurvisie laat zich niet uit over de situering van dergelijke bouwwerken. In zijn algemeenheid kan wel worden gesteld dat de bouw van de nieuwe woning aan de Withagsmedenweg 2 te Deurningen bijdraagt aan de kwaliteit en het woongenot van de bewoners. Gelet hierop en het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Casco-benadering in Noordoost-Twente

Algemeen

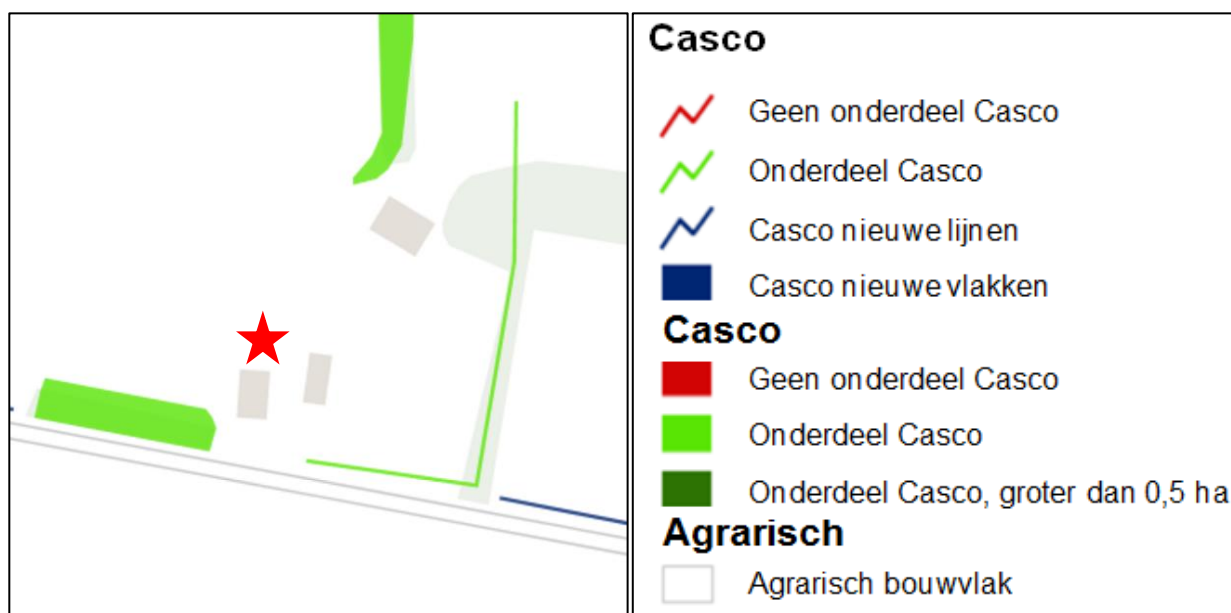
In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

Casco-benadering in de praktijk

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

<i>Landschapstype</i>	<i>Opmerking</i>
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die 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.

In afbeelding 7 is een uitsnede opgenomen van de Casco-kaart. De rode ster geeft globaal de nieuwbouwlocatie van de woning weer.



Afbeelding 6: Uitsnede Casco-kaart met daarin weergegeven de bouwlocatie van de woning

Doorwerking projectgebied

Ter plaatse van de te slopen bebouwing of de nieuwbouwlocatie voor de woning zijn geen elementen aanwezig die zijn aangewezen als onderdeel van het Casco. Wel zijn rondom het erf landschapselementen aanwezig die zijn aangemerkt als onderdeel van het Casco. Zoals ook uit het erfinrichtingsplan (zie afbeelding 5) blijkt is aanvrager voornemens deze landschapselementen te behouden. Behoud van deze elementen is echter geen ruimtelijke voorwaarde om medewerking te verlenen aan de projectafwijkingsbesluitprocedure en zal dan ook niet als voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarbij dient te worden opgemerkt dat aan een aantal elementen in het geldend bestemmingsplan al een dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' is toegekend. Deze dubbelbestemming voorziet reeds in het behoud, het herstel en de ontwikkeling van deze waardevolle landschapselementen.

6. Relevante milieu- en omgevingsaspecten

6.1 **Bedrijven en milieuzonering**

Milieuzonering is bedoeld om nieuwe functies dusdanig te rangschikken dat er zich geen hinderproblemen gaan voordoen als gevolg van het plan. Dit betekent dat vooraf onderbouwd ingeschat dient te worden welke problemen als gevolg van het plan kunnen gaan ontstaan (vanuit het plan naar de omgeving, of vanuit de omgeving naar het plan), en gemotiveerd aangeven hoe deze eventueel (preventief) worden opgelost.

Doorwerking projectgebied

In dit geval is geen sprake van een nieuwe functie, het bestaande bestemmingsvlak 'Wonen' en de daarbinnen aanwezige functies blijven immers behouden. Uitsluitend wordt de nieuwe woning op een andere locatie dan de bestaande woning opgericht. Omdat hiermee sprake is van een gewijzigde situering wordt wel beoordeeld wat de invloed van deze wijziging is op andere functies in de omgeving en andersom.

De functie 'wonen' wordt niet gezien als milieubelastend voor de omgeving waardoor geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Qua milieubelastende functies komen in de omgeving met name agrarische bedrijven voor. Maatgevend in dit kader is het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Withagsmedenweg 1. Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In dit kader

zullen de richtafstanden voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Wel worden de overige milieuaspecten behandeld. In het vervolg wordt nader ingegaan op het aspect geur. Indien de richtafstand voor geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt voor grondgebonden agrarische bedrijven een grootste richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de bouwlocatie voor de woning en het bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Withagsmedenweg 1 bedraagt 75 meter. De afstand tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' en het bouwvlak blijft circa 55 meter bedragen. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden waardoor het agrarisch bedrijf niet (extra) wordt belemmerd. Andersom mag er, aangezien voldaan wordt aan de richtafstanden, vanuit worden gegaan dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (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 of project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Doorwerking projectgebied

Van de Withagsmedenweg is geen geluidscontour bekend. Wel is bekend dat de weg een relatief beperkte verkeersintensiteit kent en in principe uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Gelet hierop is het niet te verwachten dat sprake is van een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit ook omdat de woning ten opzichte van de huidige woning verder van de weg af wordt gesitueerd. De Wgh vormt dan ook geen belemmering voor het project.

6.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- 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.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Doorwerking projectgebied

In de directe omgeving van het projectgebied komen enkel grondgebonden agrarische bedrijven voor. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van meer dan 420 meter en kan, gelet op deze afstand, buiten beschouwing worden gelaten. De afstand tot de dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij bedraagt gerekend vanaf de nieuwbouwlocatie voor de woning 75 meter. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter.

6.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doorwerking projectgebied

Er is in dit geval sprake van de vervangende nieuwbouw van een woning waarbij een projectafwijkingbesluit uitsluitend noodzakelijk is door de gewenste situering van de aan- en uitbouw bij de woning.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand van meer dan 4 kilometer van het project. Gelet op de aard van het project en de afstand tot Natura 2000-gebieden kunnen signifi-

cant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden op voorhand worden uitgesloten.

Het NNN grenst direct aan het bestaande woonerf. Het bouwplan dient ter vervanging van de bestaande woning. Gelet hierop en gelet op het feit dat sprake is van een bouwplan buiten de begrenzing van het NNN, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Het projectafwijkingbesluit is uitsluitend noodzakelijk in verband met de situering van de aan- en uitbouw ten opzichte van de voorgevel. Met het projectafwijkingbesluit wordt ook uitsluitend de bouw vergund, de sloop van bebouwing maakt geen onderdeel uit van de vergunningaanvraag. De bestaande bebouwing, waaronder de woning, wordt vooralsnog ook niet gesloopt. De huidige bewoners blijven die woning benutten totdat de nieuwe woning gereed is. Sloop maakt dan ook geen onderdeel uit van de gevraagde vergunning. Wel wordt in de te verlenen vergunning voor de bouw van de nieuwe woning de voorwaarde opgenomen dat de bestaande woning na het in gebruik nemen van de nieuwe woning binnen een bepaalde termijn gesloopt moet worden. Met deze sloop zal vanzelfsprekend voldaan moeten worden aan geldende wet- en regelgeving zoals bijvoorbeeld de Wnb.

In dit kader is dus uitsluitend de nieuwbouwlocatie voor de woning van belang. De gronden waarop de woning wordt gebouwd zijn deels verhard en deel in gebruik als tuin (gazon) bij de woning. Gelet op de terreingesteldheid, het gebruik en het regelmatige onderhoud van deze gronden zal van beschermde flora en/of fauna geen sprake zijn. De Wnb vormt dan ook geen belemmering voor de bouw van een woning op deze locatie.

6.5 Bodem

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Doorwerking projectgebied

In verband met de nieuwbouw van de woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat bij de aanvraag is gevoegd. De conclusie van dit onderzoek luidt: *Bij het chemisch onderzoek zijn lichte verontreinigingen met lood, zink en PAK aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarden. Op basis hiervan bestaat geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient te worden verworpen. De verzamelde gegevens worden echter voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de chemische kwaliteit van de bodem. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.*

Gelet op de conclusie uit het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het project.

6.6 Archeologie

De gemeente Dinkelland beschikt over eigen archeologisch beleid. Door de uitgangspunten voor de afwegingen en beslissingen ten aanzien van archeologische waarden vast te leggen in dit beleid, houdt de gemeente zelf de regie over ruimtelijke ontwikkelingen op gemeentelijk grondgebied. Ter ondersteuning van het gemeentelijk archeologiebeleid is een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar zich archeologische resten (kunnen) bevinden.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied ligt in een gebied dat op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart is aangemerkt als 'verstoord'. In deze gebieden wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

6.7 Overig

Gelet op het huidige gebruik, het toekomstige gebruik en de omgeving waarin het bouwplan wordt opgericht, vormen de aspecten luchtkwaliteit, externe veiligheid, cultuurhistorie, water, verkeer en

parkeren en het Besluit m.e.r. op voorhand geen belemmering. Op deze aspecten wordt dan ook niet nader ingegaan.

7. Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het bouwplan, waarbij het projectafwijkingbesluit uitsluitend noodzakelijk is voor de situering van de aan- en uitbouw, levert gelet op het voorgaande, geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

8. Conclusie

Gelet op de geringe ruimtelijke relevantie van het bouwplan en het feit dat er geen ruimtelijke beletselen zijn om medewerking te verlenen is het aanvaardbaar om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

Het bouwplan zal niet leiden tot negatieve effecten op de omgeving. Daarom zijn wij van mening dat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbaar plan en zijn dan ook bereid af te wijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo.