



GEMEENTE DINKELLAND

Wijzigingsplan Buitengebied, 2010 wijzigingsplan Muldersweg 1, Saasveld

December 2013

Vastgesteld

Buitengebied 2010 wijzigingsplan, Muldersweg 1, Saasveld

Plan: Buitengebied 2010 wijzigingsplan, Muldersweg 1, Saasveld
IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIWPMULDERSW1SAAS-0401
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING SAASVELD EN PLANGEBIED.....	9
2.1	SAASVELD	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.6	ECOLOGIE	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	36
6.1	VIGEREND BELEID.....	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING.....	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	ZIENSWIJZEN	41

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 42

BIJLAGE 1	BEDRIJFSPLAN	43
BIJLAGE 2	VAB+ BELEID: VOORWAARDENTOETS.....	44
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT: GEEN WATERSCHAPSBELANG	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Muldersweg 1 te Saasveld in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Op het perceel werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Sinds de beëindiging van het agrarisch bedrijf worden de gebouwen hoofdzakelijk gebruikt voor opslag en in beperkte mate voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Het gaat hierbij om een metaalbewerkingsbedrijf waar machines voor de agrarische sector worden ontworpen en ontwikkeld.

Het perceel is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het gebruiken van vrijgekomen gebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijvigheid is binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m². Het voornemen is echter om de bedrijfsmatige activiteiten uit te breiden. Hierdoor valt het niet meer aan te merken als een kleinschalige bedrijfsactiviteit ondergeschikt aan het wonen. Vooralsnog zal de bedrijvigheid plaats blijven vinden in de bestaande (vrijgekomen agrarische) bebouwing. Op termijn wordt waarschijnlijk een deel van de bestaande bebouwing vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw.

In het geldende bestemmingsplan is een op het gemeentelijk VAB+ beleid gebaseerde wijzigingsbevoegdheid (artikel 36, lid 6, sub d) opgenomen waarin de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' om zodoende vrijgekomen agrarische gebouwen (maximaal 500 m² excl. opslag) te mogen gebruiken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 23 april 2013 besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Muldersweg 1 te Saasveld. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Saasveld en de directe omgeving weergegeven. Met de rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.





Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Saasveld en de directe omgeving (Bron: Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied 2010 wijzigingsplan, Muldersweg 1, Saasveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIWPMULDERSW1SAAS-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlage).

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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de raad van de gemeente Dinkelland vastgesteld en op 20 april 2012 onherroepelijk geworden. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (Bron: Gemeente Dinkelland)

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsactiviteit of mantelzorg.

Het plangebied heeft deels de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' ter bescherming van de nabijgelegen molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. In de algemene aanduidingsregels zijn nadere eisen gesteld aan de bouwhoogten van nieuwe bouwwerken om zodoende de windvang voor de molen te behouden.

Het gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijvigheid onder voorwaarden toegestaan. Het gaat hierbij om kleinschalige bedrijfsactiviteiten ondergeschikt aan de woonfunctie. De voorgenomen bedrijfsmatige activiteit is niet ondergeschikt aan het wonen en daarom niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is in artikel 36, lid 6, sub d de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', mits:

- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;*
- 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
- 3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;*
- 4. de bedrijfsfunctie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;*
- 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Dit wijzigingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De hiervoor genoemde criteria worden in deze toelichting behandeld. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Saasveld en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING SAASVELD EN PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kern Saasveld en wordt een beschrijving van het plangebied gegeven.

2.1 Saasveld

Saasveld is een kerkdorp gelegen in het zuidwesten van de gemeente Dinkelland. Het dorp ligt ten noordoosten van Borne. Tot de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2001 maakte het dorp deel uit van de gemeente Weerselo.

Rond het jaar 1900 was er nog geen sprake van een bebouwingskern in Saasveld. Boerderijen lagen verspreid in het kleinschalige essenlandschap. In de afgelopen eeuw heeft Saasveld zich ontwikkeld tot een dorp met circa 1.700 inwoners. De verspreid gelegen bebouwingsconcentraties zijn aan elkaar gegroeid tot een relatief dichte kern. In de hiernavolgende afbeelding is dit proces duidelijk zichtbaar.



Afbeelding 2.1: Topografische kaarten 1900 (links), 1950 (midden) en 2005 (rechts) (Bron: Provincie Overijssel).

Het buitengebied van Saasveld is in de afgelopen eeuw ook aanzienlijk gewijzigd. Voornamelijk door de komst van kunstmest en de ontwikkeling van de landbouwwetenschap konden agrarische cultuurgronden systematisch worden ontgonnen. Het gevolg was grootschalige ruilverkavelingen en het grotendeels verdwijnen van singels en houtwallen. Bovenstaande topografische kaarten laten zien dat er ter plaatse van het plangebied rond 1900 al bebouwing aanwezig was.

2.2 Het plangebied

Het plangebied, gelegen aan de Muldersweg 1 in Saasveld, ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische cultuurgronden. Uitsluitend aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door infrastructuur, te weten de Muldersweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto met de huidige situatie in het plangebied opgenomen. Met de rode omlijnning is indicatief de planbegrenzing aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto met huidige situatie in het plangebied (Bron: Google maps)

Het betreft een erf waar voorheen een agrarisch bedrijf werd geëxploiteerd. Enkele jaren geleden zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. Sindsdien worden de gebouwen hoofdzakelijk gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden, opslag en in beperkte mate voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Het gaat hierbij om een metaalbewerkingsbedrijf waar machines voor de agrarische sector worden ontworpen en ontwikkeld.

In afbeelding 2.2 zijn twee aanzichten weergegeven van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2 Aanzichten met de huidige situatie in het plangebied (Bron: Google maps)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Algemeen

Het voorgenomen gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen voor ambachtelijke bedrijvigheid is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Met toepassing van de op de 'Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)'-regeling gebaseerde wijzigingsbevoegdheid kan het gewenste gebruik echter mogelijk worden gemaakt.

Hoofddoel van de VAB-regeling is het verbeteren van de sociaal en economische vitaliteit in het landelijk gebied. Het beleid is erop gericht nieuwe economische dragers in het landelijk gebied te realiseren. Dit houdt in dat de resterende economische waarde van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) wordt benut voor nieuwe functies. Er worden, kortom, mogelijkheden geboden om bestaande gebouwen te hergebruiken voor andere activiteiten dan de landbouw. Onder voorwaarden is het mogelijk om bestaande gebouwen te slopen en vervolgens vervangende nieuwbouw te realiseren.

3.1.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Initiatiefnemer is voornemens om twee vrijgekomen schuren te gebruiken voor ambachtelijke bedrijvigheid. De ambachtelijke bedrijvigheid bestaat uit het ontwerpen en ontwikkelen van machines. Voor het volledige bedrijfsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Voorwaarde voor medewerking vanuit de gemeente was dat het perceel landschappelijk dient te worden ingepast. CZT Ruimtelijk advies & Procesmanagement heeft voor de ontwikkeling een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan vormt de basis voor dit hoofdstuk. Voor het volledige inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.

Hierna is een inrichtingsschets opgenomen waarin de functies van de gebouwen worden genoemd.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets gewenste situatie Muldersweg 1 te Saasveld (Bron: CZT Ruimtelijk advies & Procesmanagement)

De schuur naast de woning wordt gebruikt als werkplaats en de kapschuur aan de overzijde wordt gebruikt voor opslagdoeleinden. Het voornemen bestaat om in een later stadium een deel van de binnenbak en paardenschuur te vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw met een werkplaats. In afbeelding 3.2 is de te vervangen bebouwing met de blauwe arcering weergegeven. Bij het ontwerpen van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt rekening gehouden met de maximale oppervlakte- en inhoudsmaten zoals opgenomen in het gemeentelijk VAB beleid. Opgemerkt wordt dat aan de achterzijde van het erf een inrit aanwezig is voor de paardenbak.



Afbeelding 3.2 Inrichtingsschets uiteindelijke situatie Muldersweg 1 te Saasveld (Bron: CZT Ruimtelijk advies & Procesmanagement)

3.1.3 Landschappelijke inpassing

Zoals reeds aangegeven heeft de gemeente als voorwaarde gesteld dat het perceel landschappelijk dient te worden ingepast. In afbeelding 3.2 zijn de voorgenomen landschappelijke inpassingen weergegeven. De landschappelijke inpassingen bestaan onder meer uit het doorzetten van de boomsingels op de noordelijke en westelijke perceelsgrens. Het zal hierbij gaan om berken op het voorerf (nabij parkeren) en essen op het achtererf. Daarnaast wordt de eikengård de tussen Muldersweg en Bornsestraat opgeschoond door het verwijderen van dode en te dicht op elkaar staande eiken. De eikengård wordt omheind met een houten hek. Voor het volledige overzicht aan landschappelijke inpassingen wordt derhalve verwezen naar het inrichtingsplan.

Door de voorgenomen investering in de groene omgeving wordt het erf ingepast en vindt er een aanzienlijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit plaats.

3.2 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft plaatsvinden op de Muldersweg. Dit betreft een onverharde weg die vrijwel uitsluitend door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De Muldersweg wordt vervolgens weer ontsloten op de Bornsestraat. Het voornemen brengt geen toename van verkeersbewegingen met zich mee. Vanuit verkeerskundig oogpunt worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

Parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie op eigen terrein plaatsvinden. Gezien de omvang van het erf is hier voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in 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. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

De hoofdbambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

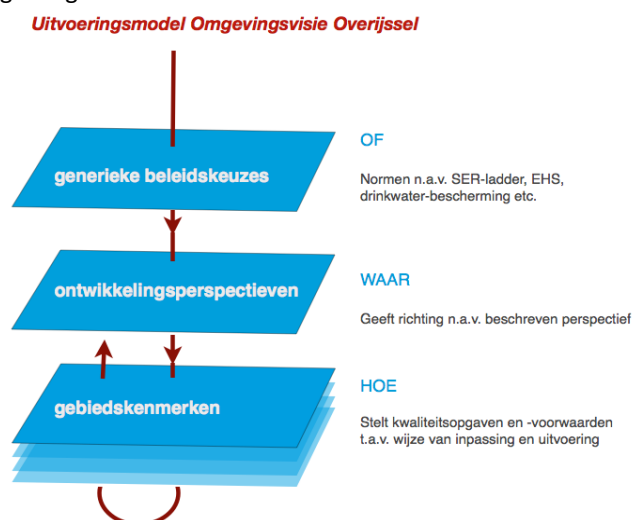
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” blijkt dat vooral artikel 2.1.4 van de Omgevingverordening Overijssel van belang is.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

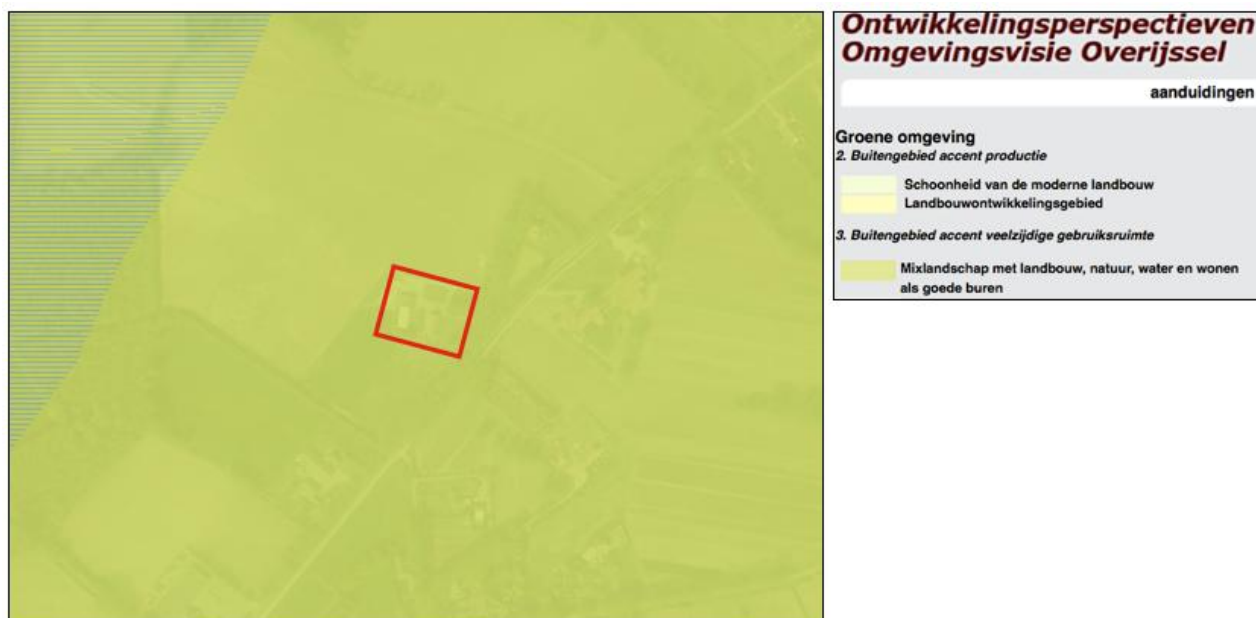
In voorliggend geval vinden er geen fysieke ontwikkelingen plaats die extra ruimtebeslag op de groene omgeving met zich mee brengen. Er is sprake van hergebruik van bestaande gebouwen. In een later stadium is het mogelijk dat enkele ontsierende bedrijfsgebouwen worden vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw. Deze zal worden gerealiseerd op het bestaand bebouwd erf, waardoor van extra ruimtebeslag op de groene omgeving geen sprake is.

Het voornemen wordt in overeenstemming geacht met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent gebruikruimte - Mixlandschap". In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Bij het ontwikkelingsperspectief wordt niet uitgegaan van een hoofdfunctie, maar juist van functiemenging. Het verzet zich niet tegen het gebruik van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van ambachtelijke bedrijvigheid. Door het voornemen wordt de resterende economische waarde van de gebouwen benut en wordt voorkomen dat deze langdurig leeg komen te staan met verslechtering van de bouwkundige staat tot gevolg. Van aantasting van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven of het woon- en leefklimaat van omwonenden is in voorliggend geval geen sprake. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Door het treffen van landschappelijke inpassingen, zoals reeds beschreven in hoofdstuk 3, wordt bijgedragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen”(Bron: Provincie Overijssel)

“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 (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

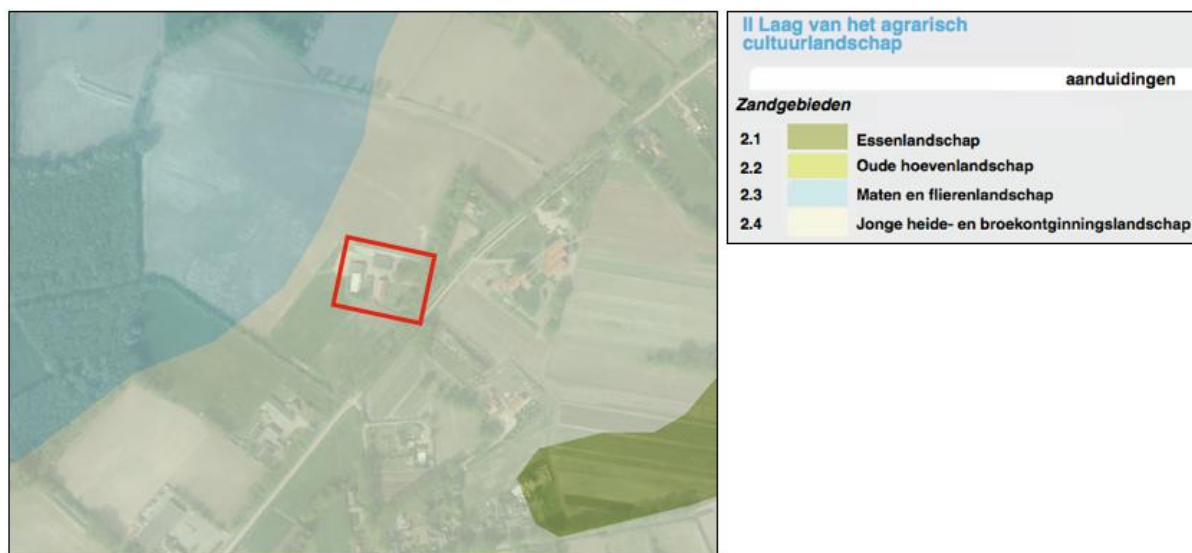
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Wel wordt opgemerkt dat de landschappelijke inpassingen worden verricht met gebruikmaking van streekeigensoorten. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten gebruik.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4. wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste

plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

In voorliggend geval is sprake van een VAB-ontwikkeling op een bestaand erf. Van aantasting van de gebiedskenmerken behorend bij het ontginningslandschap is dan ook geen sprake. Met de investeringen in de groene omgeving wordt het erf juist op een adequate wijze ingepast. Met de landschappelijke inpassingen is getracht de kleinschaligheid in het landschap alsmede de accentuering van de dragende structuren te bevorderen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De ‘Stedelijke laag’

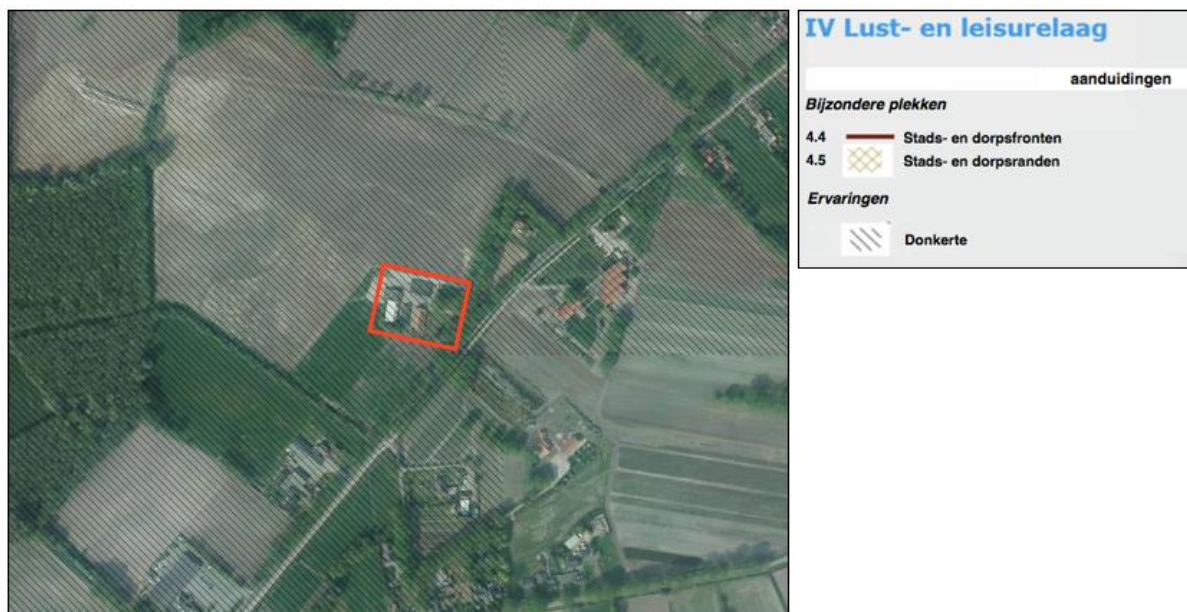
Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locatie zelf heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ de aanduiding 'donkerte' In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 De 'Lust- en leisurelaag': "Donkerte" (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

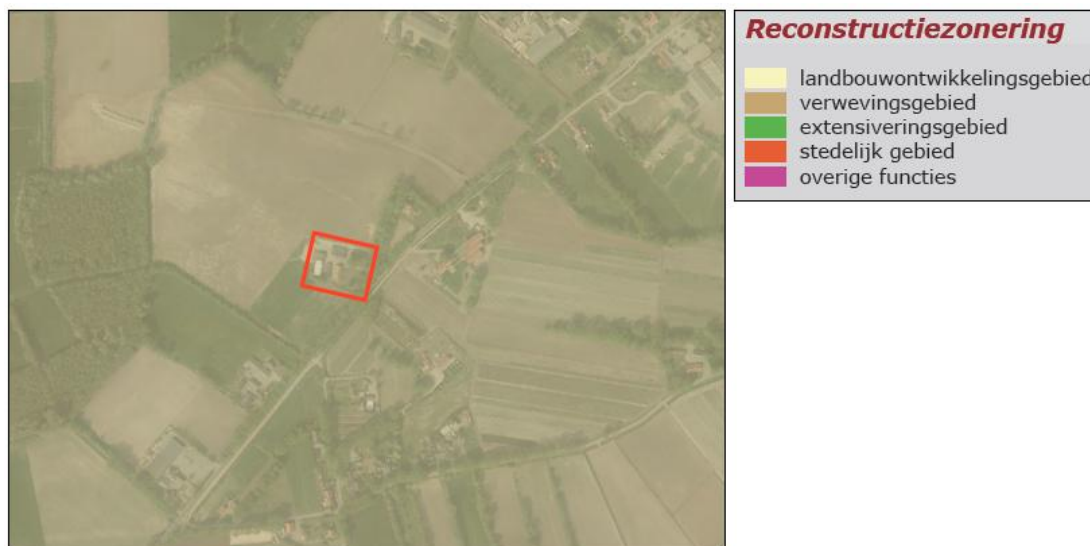
Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

Ten aanzien van het aspect donkerte wordt opgemerkt dat de bedrijfsactiviteiten voornamelijk overdag en in pandig plaatsvinden. Van het gebruik van kunstlicht is dan ook vrijwel geenszins sprake. Door het geheel op een adequate wijze landschappelijk in te passen wordt de lichtuitstraling op de omgeving juist beperkt. Geconcludeerd wordt dat de 'Lust- en leisurelaag' zich niet verzet tegen het voornemen.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.6 Uitsnede plankaart reconstructieplan "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar.

De beleidsuitgangspunten ten aanzien van verwevingsgebieden verzetten zich niet tegen de toepassing van de VAB-regeling. Door het voornemen wordt de resterende economische waarde benut voor een nieuwe functie. Hiermee wordt er bijgedragen aan de economische vitaliteit.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten gebruik in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de gebiedszonering, zoals opgenomen in het Reconstructieplan Salland-Twente, zich tevens niet verzet.

4.3 Gemeentelijk beleid

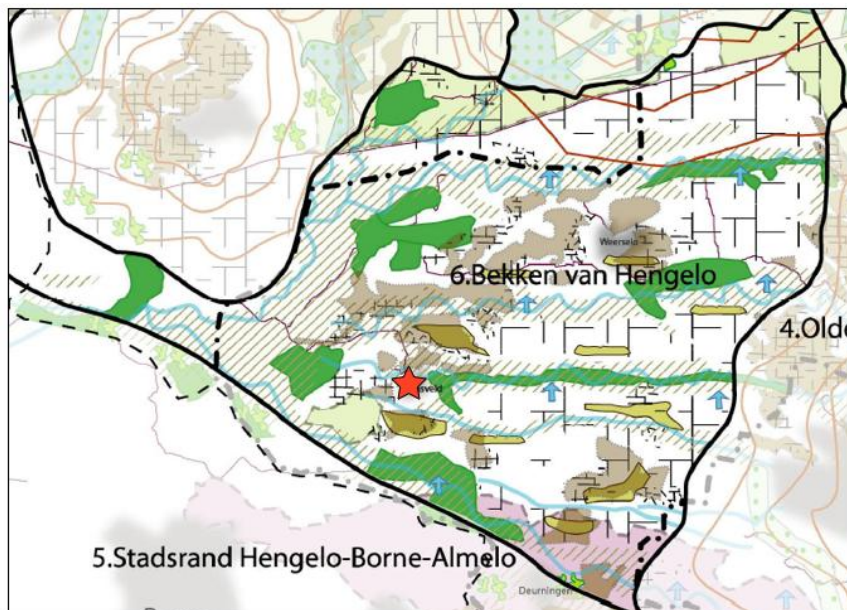
Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de meest relevante beleidsstukken voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling behandeld.

4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

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

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan ligt het plangebied in “Bekken van Hengelo”. In dit gebied wordt er onderscheid gemaakt in diverse deelgebieden waarbij het plangebied binnen het deelgebied ‘Velden’ is gelegen. In afbeelding 4.7 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan opgenomen.



Afbeelding 4.7 Deelgebied “Velden” (Bron: Gemeente Dinkelland)

4.3.1.2 Deelgebied ‘Velden’

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

Kansen en aandachtspunten bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied zijn:

- Ruimte voor vernieuwende (grootschalige) ontwikkelingen voor grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij.
- Behoud openheid van gebied als contrast tussen de dichtere randen langs de escomplexen en de beekdalen.
- Aanleg stevige erfbeplanting met grote bomen rond de erven (erven als groene eilanden in de open ruimte).
- Stimuleren actieplan ‘Boeren met weidevogels’ in weidevogelbeheersgebieden.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling vindt plaats op het bestaande erf. Er vindt geen afbreuk plaats van karakteristieke landschapskwaliteiten. Onder meer door het doorzetten van de reeds aanwezige boomsingels wordt rondom en op het erf voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Voor een nadere toelichting op de landschappelijk inpassingen wordt verwezen naar het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals opgenomen in het LOP.

4.3.2 VAB+ beleid

4.3.2.1 Algemeen

Het VAB+ beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel. Het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies.

De bedrijvigheid die onderdak heeft gevonden binnen het VAB beleid is onder te verdelen in 2 categorieën. Bedrijvigheid & activiteiten gelieerd aan het buitengebied (recreatie, agrarisch aanverwante bedrijven, educatie, natuurbeheer) en bedrijvigheid die geen enkele binding heeft met het landelijk gebied (bv. Timmerbedrijven, hoveniersbedrijven, aannemers etc.).

Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten hoort primair thuis (op de bedrijfsterreinen) in de kernen. Uitgangspunt hierbij is dat deze activiteiten in het landelijk gebied kleinschalig van aard zijn. Gelet hierop blijft 500 m² hiervoor de maximaal toegestane oppervlakte. Hierdoor blijft het buitengebied een “kraamkamer” voor bedrijvigheid welke bij groei een plek op het bedrijventerrein moeten zoeken. Indien de bedrijven een groei doormaken (> 500 m²) zullen zij zich primair moeten vestigen op de bedrijfsterreinen.

Voor activiteiten die gelieerd zijn aan landelijk gebied en die in het buitengebied een plek verdienen zijn de kwantitatieve normen niet meer leidend. Dit mede in het verlengde van het provinciaal beleid, waarbij kwaliteit en sociaal-maatschappelijke- en sociaaleconomische component ook belangrijke doelen zijn.

De gemeente Dinkelland heeft criteria geformuleerd, waaraan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing kunnen worden getoetst. Deze toetsing bestaat uit een drietal stappen:

1. Zoneringstoets;
2. Voorwaardentoets;
3. Kwaliteitstoets.

4.3.2.2 Zoneringstoets

In de zoneringstoets wordt gekeken de locatie en welke gebiedsdoelstelling hier gelden. Daarbij wordt gekeken naar de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie Overijssel en het gemeentelijke beleid. In de zoneringstoets worden een drietal gebieden onderscheiden, te weten:

- Groen-blaue hoofdstructuur;
- Buitengebied, accent productie;
- Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte.

Het plangebied is gelegen in het gebied “*Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte*”. Binnen deze zone wordt het onderscheid gemaakt in gebieden gelegen in de kernrandzone (een zone van 500 meter rondom een kern), gebieden gesitueerd aan hoofdwegen en de overige gebieden.

Het plangebied ligt op zeer korte afstand van de Bornsestraat. Deze straat kan worden aangemerkt als hoofdweg.

In gebieden gesitueerd aan hoofdwegen worden activiteiten toegestaan met een verkeersaantrekkende werking van meer dan 100 voertuigbewegingen per dag.

4.3.2.3 Voorwaardentoets

Indien een activiteit in principe op de voorgestelde locatie mogelijk is, dient de vraag beantwoord te worden of die activiteit op korte en lange termijn aan de in het VAB-beleid gestelde voorwaarden kan voldoen. De voorwaardentoets betreft een uitgebreide toetsing van het initiatief. Deze toetsing is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de toetsing is gebleken dat het initiatief voldoet aan de voorwaardentoets.

4.3.2.4 Kwaliteitstoets

De nieuwe functie die mogelijk wordt gemaakt middels het VAB+ beleid mag niet leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Verder verstedelijking of aantasting van het landschap is niet toegestaan. Aan de hand van de kwaliteitstoets zal moeten blijken of het initiatief, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit, passend is. De kwaliteitstoets is uitgevoerd en eveneens opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de toetsing is gebleken dat het initiatief niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het plangebied.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk VAB-beleid

Het voorliggende initiatief past uitstekend binnen het gemeentelijk VAB+ beleid. Er is sprake van een nieuwe economische drager door de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te benutten voor ambachtelijke bedrijvigheid. Door het landschappelijk inpassen van het erf wordt er een impuls gegeven aan de groene omgeving.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In de toelichting op een wijzigingsplan dient een beschrijving te 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 wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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 Onderzoeksresultaten

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen spoorweg in de omgeving aanwezig is. Voor wat betreft de aspecten wegverkeers- en industrielawaai wordt opgemerkt dat er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd.

Wat betreft de invloed van de bedrijfsmatige activiteiten op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Onderzoeksresultaten

De voorgenomen ontwikkeling gaat in eerste instantie uitsluitend uit van hergebruik van bestaande gebouwen. Hierbij vinden geen nieuwe bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een bodemonderzoek ter plaatse van de bestaande gebouwen is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het onderzoeken van de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten

Het voornemen heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

De voorgenomen functie wordt niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

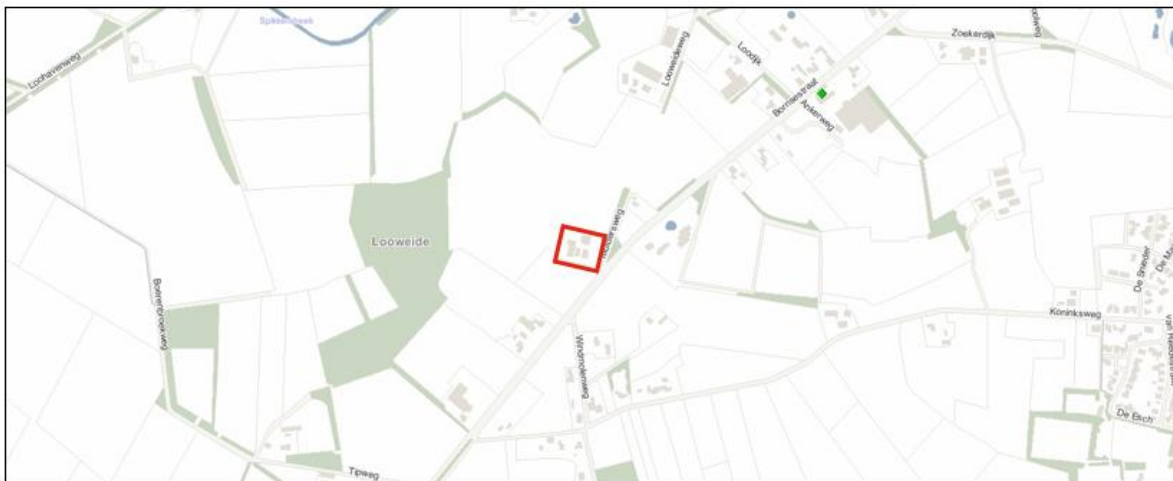
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie 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 in 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

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

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

5.5.1.1 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is, vanwege de rustige ligging in het buitengebied, aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

5.5.2 Onderzoekresultaten

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

Een kleinschalig ambachtelijk bedrijf in de vorm van een metaalbewerkingsbedrijf is niet als zodanig opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". De voorgenomen functie is, vanwege de aard en omvang, ook niet als zodanig te vergelijken met soortgelijke functies. De voorgenomen functie kan het meest worden vergeleken met functies genoemd in categorie 2. Voor dergelijke inrichtingen dient een richtafstand van 30 meter te worden aan gehouden veelal voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning aan de Muldersweg 2) minimaal 105 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand.

Geconcludeerd wordt dat de activiteiten geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee brengt.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Een bedrijfsgebouw wordt niet aangemerkt als milieugevoelige functie. Van hinder van omliggende bedrijven is dan ook geen sprake en omgekeerd worden deze bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Onderzoekresultaten

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij wordt een gebouw waar langdurig wordt verbleven aangemerkt als een geurgevoelig object. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een eendenbedrijf aan de Looweideweg 4.

Voor eenden zijn in de Wet geurhinder en veehouderij geen vaste afstanden opgenomen. Een dergelijk agrarisch bedrijf wordt wel in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Indien wordt voldaan aan de richtafstanden genoemd in de VNG-uitgave is in beginsel een goed woon en leefklimaat te verwachten.

Een eendenbedrijf valt op basis van de VNG-uitgave onder 'Fokken en houden van pluimvee – Eenden en ganzen'. Voor dergelijke inrichtingen geldt op basis van het aspect geur een richtafstand van 200 meter. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied circa 275 meter. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand en daarom is een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen agrarische bedrijven aanwezig die mogelijk van invloed kunnen zijn.

5.6.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

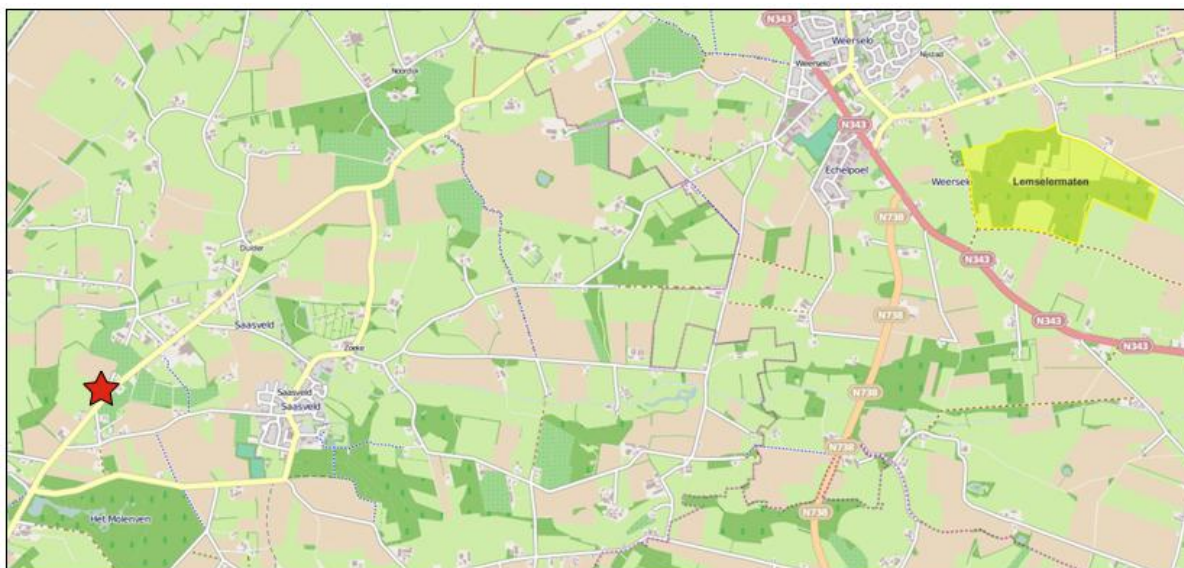
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 5,5 kilometer afstand. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Lemselermaten'. De ligging van het plangebied ten opzichte van natuurgebied wordt weergegeven in afbeelding 5.2.



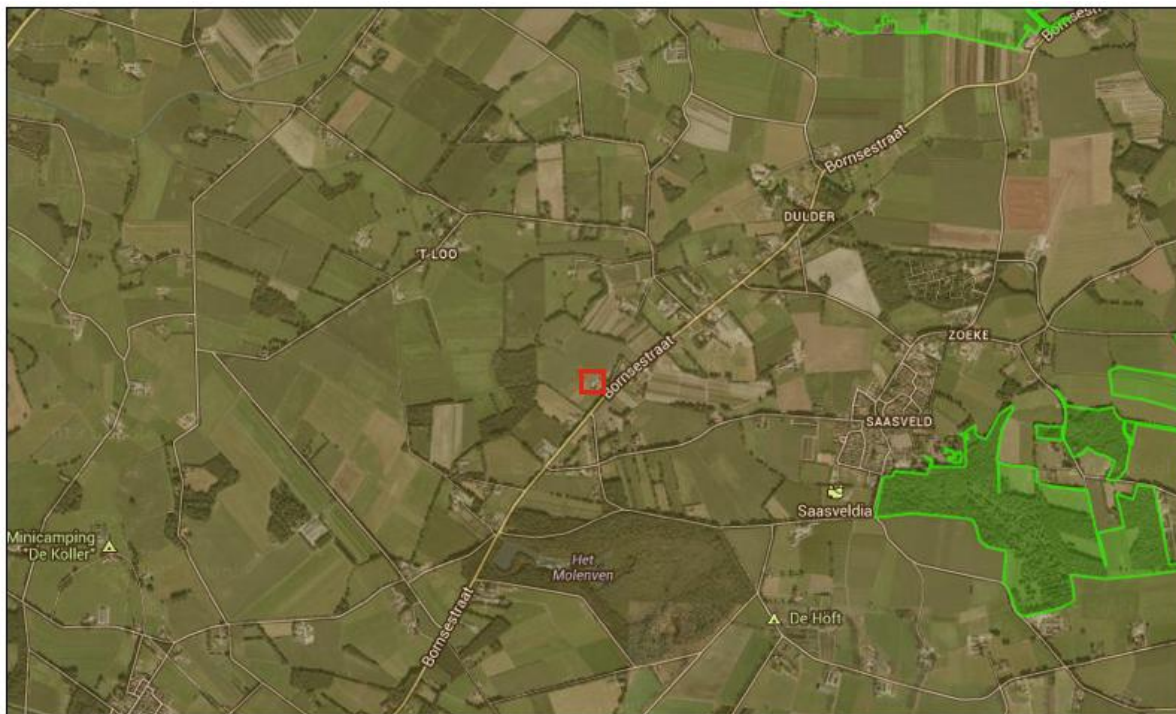
Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling alsmede de invulling van het tussengelegen gebied worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied uitgesloten.

5.6.2.2 EHS

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

De dichtstbijzijnde gronden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur zijn gelegen op een afstand van circa 1.150 meter. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt weergegeven in afbeelding 5.3.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied t.o.v. de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussengelegen gebied wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.6.3 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval is er in eerste instantie geen sprake van het slopen van gebouwen danwel nieuwbouw op onbebouwde gronden. Het betreft uitsluitend het hergebruik van bestaande bebouwing. Het voornemen brengt dan ook geen onevenredige negatieve effecten met zich mee ten aanzien van flora en fauna.

5.6.4 Conclusie

Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS.

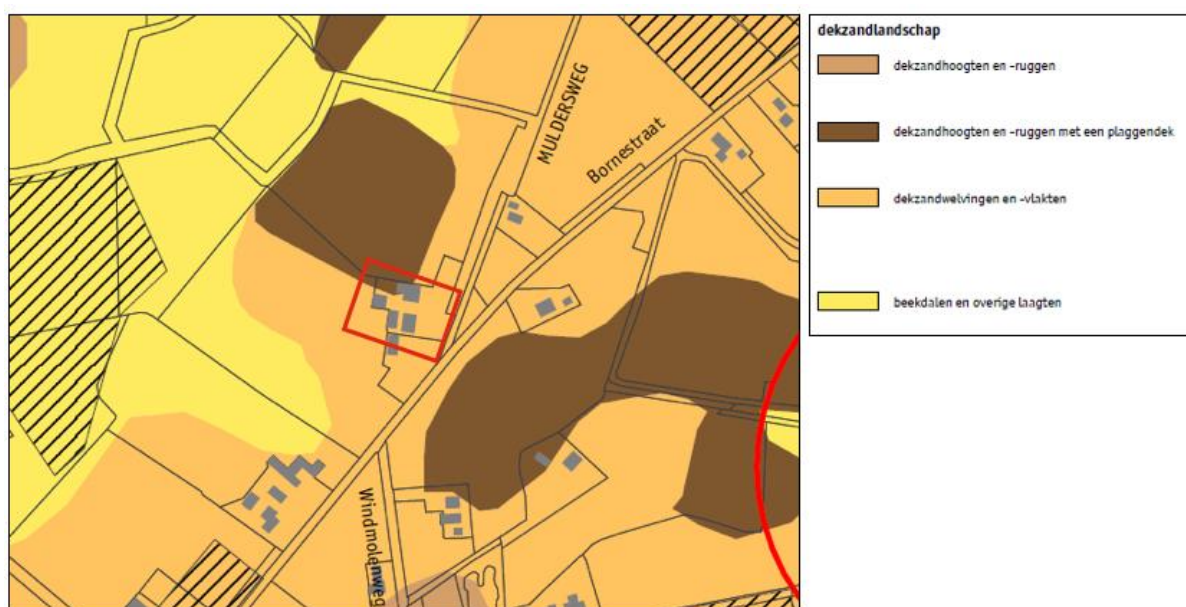
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

De gemeente Dinkelland kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



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

5.7.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen in het gebied 'dekzandwelvingen en – vlakten' en voor een klein deel in het gebied 'dekzandhoogten en – ruggen met plaggendeek'.

Voor het gebied 'dekzandwelvingen en – vlakten' geldt een middelmatige archeologische verwachtingswaarde uit alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

Het gebied 'dekzandhoogten en – ruggen met plaggendeek' 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.

In voorliggend geval gaat het uitsluitend om hergebruik van bestaande bebouwing. Er worden geen nieuwe bodemingrepen verricht. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in of nabij het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek of onderzoek naar de cultuurhistorische waarden noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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 Regge en Dinkel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel 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 procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Het plan betreft in eerste instantie uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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 wijzigingsplan: 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. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en een bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland.

De regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' zijn van toepassing op het perceel en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook onverkort van toepassing verklaard. In het voorliggende geval is met name het artikel 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van belang.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels 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)
In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', onverkort van toepassing van toepassing verklaard.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en is aangegeven waarom voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Ten aanzien van deze regels blijven de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de regels ten aanzien het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' onverkort van toepassing verklaard. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Bedrijf – Voormalig agrarisch (Artikel 3)

Evenals in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', en in overeenstemming met de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid (zie paragraaf 1.4), zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijf – Voormalig agrarisch'. Uitsluitend daar waar noodzakelijk zijn nadere bepalingen opgenomen om het voorgenomen gebruik (metaalbewerkingsbedrijf) mogelijk te maken. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de in het inrichtingsplan voorkomende landschappelijke inpassingen juridisch planologisch vast te leggen. Voor het overige blijven de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' ook na vaststelling van dit wijzigingsplan onverkort van toepassing.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een overeenkomst afgesloten voor tegemoetkoming in schade. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst staat onder lid B sub 4 het volgende:

Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In het voorliggende geval is er sprake van een gemeentelijk kader (VAB+ beleid) dat in lijn is met het provinciaal beleid. In paragraaf 4.3.2 is het initiatief getoetst aan dit beleid en gebleken is dat het initiatief in overeenstemming is met de beleiduitgangspunten.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en voldoet aan de categorie van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel heeft aangegeven geen bezwaren te hebben.

9.2 Inspraak

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

In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf vrijdag 18 oktober 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bedrijfsplan

Bijlage 2 VAB+ beleid: Voorwaardentoets

Bijlage 3 Watertoetsresultaat: geen waterschapsbelang