



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Saasveld, Diezelkamp 2 afronding

September 2018

Vastgesteld

Bestemmingsplan Saasveld, Diezelkamp 2 afronding

Plan: Saasveld, Diezelkamp 2 afronding
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.SAABPDIEZELKAMP-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: September 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	SAASVELD EN BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	SAASVELD	8
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
5.10	WATERASPECTEN	36
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
6.1	INLEIDING	38
6.2	OPZET VAN DE REGELS	38
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	43
8.1	VOOROVERLEG	43
8.2	INSPRAAK	43
8.3	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	
BIJLAGE 1	QUICKSCAN VERKEERSAFWIKKELING	45
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan gaat in op de afronding van de nieuwbouwwijk Diezelkamp, aan de gelijknamige straatnaam te Saasveld. In 2000/2001 is de gemeente Dinkelland voor de kern Saasveld gestart met een nieuwe woonwijk. Een deel van de nieuwbouwwijk is geprojecteerd in de invloedssfeer van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. De gronden binnen de invloedssfeer zijn in het geldend bestemmingsplan 'Saasveld' bestemd als 'Groen'.

Deze gronden zijn, tezamen met aantal andere locaties opgenomen in de gemeentelijke Verordening geurhinder. Met de verordening wordt afronding van de woonwijk mogelijk gemaakt, waarbij zowel rekening is gehouden met de belangen van de agrariër als het realiseren van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Deze invulling van het plangebied bestaat uit de realisatie van maximaal 12 grondgebonden woningen. Daarnaast gaat het plan uit van behoud van de wadstructuur, verplaatsing van de speeltuin en worden overige buitenruimtes opnieuw ingericht met tuinen, openbaar verblijfsruimtes, groen en verkeer- en parkeervoorzieningen.

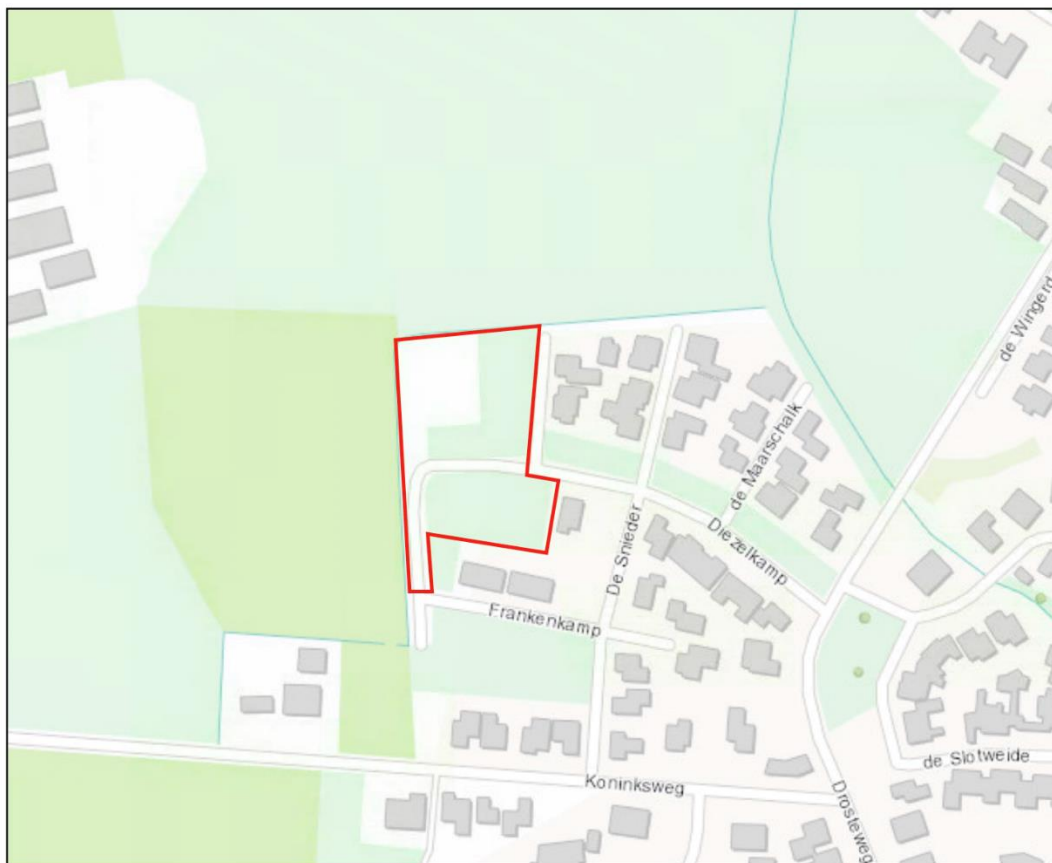
Omdat deze voorgenomen herontwikkeling niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van de kern Saasveld en betreft de afronding van de kern Diezelkamp, aan de gelijknamige straat. Kadastraal is het plangebied bekend als Weerselo, sectie B, nummer 5141. De ligging van het plangebied in de kern Saasveld en de ligging ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven in figuur 1.1 en figuur 1.2.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Saasveld (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Saasveld, Diezelkamp 2 afronding' bestaat uit de volgende stukken:

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

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van bestemmingsplan 'Saasveld'. Dit bestemmingsplan is op 18 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Dinkelland)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, beeldende kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorziening met dien verstande dat speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen met een oppervlakte groter dan 50 m² uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', evenementen en verkeersvoorzieningen.

Voor de aanwezige speeltuin in de noordwestelijk hoek van het plangebied is een tijdelijke vergunning verleend. De gronden zijn sinds het ontwerpen van de wijk altijd in beeld geweest voor woningbouw, dit is ook bij de start van de wijk kenbaar gemaakt.

Herontwikkeling naar woningbouw is, gelet op de bestemming, op basis van dit vigerend bestemmingsplan 'Saasveld' niet mogelijk.

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 rijk, provincie en de gemeente Dinkelland beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 SAASVELD EN BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Saasveld

Saasveld is een kleine kern centraal gelegen in de gemeente Dinkelland. Saasveld telde in 2015 1657 inwoners en vormt een hechte gemeenschap. De basisvoorzieningen zijn in de kern aanwezig. Voor centrum en verzorgingsvoorzieningen is Saasveld op Weerselo of Borne aangewezen. Kenmerkend voor de kern en de directe omgeving is de groene uitstraling. Saasveld ligt temidden van een gevarieerde landschapstypen, te weten het essenlandschap, maten- en flierenlandschap en een jong ontginningslandschap. De zuidrand van de kern is zeer bosrijk.

Karakteristiek voor Saasveld is het historische kerkeiland dat aan de rand van de kern ligt. Vanaf het lagergelegen gebied ten noorden van Saasveld is er een waardevol zicht op de het kerkeiland. Tegenover de kerk ligt een bardancing. De enorme parkeerbehoefte van de bardancing bepaald in hoge mate de functionele en stenige inrichting van het centrale dorpsplein als parkeerplein. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de kern Saasveld weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto kern Saasveld en ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied is aan de westzijde van de kern Saasveld gelegen. Voorliggend plan gaat in op het gebied dat aan twee zijden van de Diezelkamp is gelegen. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving wordt gevormd door grondgebonden woonbebouwing van de wijk Diezelkamp, wegen en openbaar groen. De noord- en westgrenzen van het plangebied bestaan tevens uit de grens tussen bebouwde kom en buitengebied. Aangrenzend aan het plangebied zijn landbouwgronden aanwezig. De huidige situatie van het plangebied is hierna weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 2.2 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een perceelontsluitingsweg, een speeltuin en onbebouwde gronden die met gras zijn ingezaaid. De speelvoorzieningen zijn op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning aangelegd. De gronden zijn sinds het ontwerpen van de wijk altijd in beeld geweest voor woningbouw, dit is ook bij de start van de wijk kenbaar gemaakt.

3.1 Ontwikkeling

Er zijn 11 woningen gepland, waarvan 7 rijen woningen en 4 vrijstaand. Daar waar mogelijk is kan eventueel een twee-onder-één kap worden gerealiseerd. Dit is in de verbeelding opgenomen. Van de 7 rijwoningen worden er maximaal 4 woningen in één blok gebouwd. De voorgevellijn sluit aan op de omliggende woningen. Ook voor de goot- en bouwhoogte van de woningen en bijgebouwen wordt aangesloten bij de maximale bouw mogelijkheden van de omgeving. De goot- en bouwhoogte van de woningen betreffen respectievelijk 6 en 10 meter.



Figuur 3.1 Verkaveling (Bron: gemeente Dinkelland)

Ter ontsluiting van de woningen in de noordwesthoek wordt een erfontsluitingsweg aangelegd. Het groenperceel naast Frankenkamp 14 (buiten het plangebied, met een groenbestemming) zal worden aangewend als speeltuin. De wadistructuur langs de Diezelkamp wordt met dit plan niet aangepast.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

De gemeente Dinkelland beschikt, samen met de gemeente Tubbergen over eigen parkeerbeleid. Dit parkeerbeleid is vastgelegd in de beleidsnotitie 'Bouwen & parkeren 2014'. Het beleid heeft uitsluitend toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de bebouwde kommen van Dinkelland en Tubbergen, met uitzondering van bedrijventerreinen. De beleidsnotitie biedt een beleidskader bij het beoordelen van vergunningaanvragen en ruimtelijke plannen voor wat betreft het aspect parkeren. De beleidsnotitie is gebaseerd op de richtlijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. In de gemeentelijke beleidsnotitie wordt uitsluitend onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypen 'centrum' en de 'rest bebouwde kom'. De locatie bevindt zich in 'rest bebouwde kom'.

In de navolgende tabel is de parkeernorm per woningtype weergegeven.

Woningtype	Parkeernorm per woning
Vrijstaand	2,3
Twee-onder-een-kap	2,2
Tussen- of rijwoning	2,0

Er worden vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Uitgaande van de parkeernorm voor vrijstaande woningen (de hoogste parkeernorm) dienen $4 \times 2,3 = 9,2$ parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Zoals weergegeven in figuur 3.1 zijn aan de woonstraten langspaarkeerplaatsen (6 stuks) gepland. Tevens is per kavel ruimte van minimaal 1 parkeerplaats. Hiermee wordt voorzien in parkeerbehoefte. Voor de rijtjeswoningen wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning. Hiervoor dienen $7 \times 2 = 14$ parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Zoals weergegeven in figuur 3.1 zijn aan de woonstraat langs- en dwarsparkeerplaatsen gepland. Dit kan alleen indien de weg minimaal 5,5 meter breed is en indien de situatie ertoe leent.

In de regels is de verplichting opgenomen om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. In subparagraaf 6.2.5 is een nadere toelichting op de regeling opgenomen.

3.2.2 Verkeer

Goudappel Coffeng heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een quickscan verkeersafwikkeling uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit de quickscan opgenomen. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

De effecten op de verkeersgeneratie die ontstaan door de nieuwe ontwikkeling kunnen worden berekend op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

In de quickscan worden de volgende conclusies getrokken:

- De theoretische verkeersintensiteit op Diezelkamp bedraagt in de huidige situatie circa 400 mvt/etmaal/gemiddelde werkdag en neemt toe met maximaal 130 mvt/etmaal als gevolg van de planontwikkeling.
- De toekomstige verkeersintensiteit van maximaal circa 530 mvt/etmaal blijft ruim onder de 'grenswaarde' ten behoeve van spelen op straat. De maximaal wenselijke verkeersintensiteit bedraagt met dit uitgangspunt circa 1.000 mvt/etmaal.
- De kwaliteit van de verkeersafwikkeling zal in het ochtend- en avondspitsuur niet verslechteren als gevolg van de planontwikkeling. De toename als gevolg van de nieuwe woningen is zeer beperkt (circa 1 auto per 5 minuten).

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan vormt.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale 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.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk

gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip stedelijke ontwikkeling: (*ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*) is niet gewijzigd. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de van belangzijnde onderdelen.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling en daarmee Ladderplichtig zijn.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van maximaal 12 woningen, waardoor het plan dient te worden beschouwd als zijnde een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

De gemeente Dinkelland richt zich wat betreft het woningbouwprogramma op het realiseren van woningen voor de lokale behoefte. Gezien het vorenstaande kan het ruimtelijk verzorgingsgebied worden beperkt tot de gemeente Dinkelland.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2016 de Woonvisie 2016+ vastgesteld. In dit document zijn prognoses opgenomen ten aanzien van de woningbehoefte alsmede concrete beleidsambities opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen.

Kwantitatieve behoefte

De Woonvisie 2016+ is voorzien van een woningbouwprogramma voor de periode 2016-2024. Hierin is rekening gehouden met de regionale woningbouwafspraken, zoals deze in januari tussen de diverse gemeenten in Twente zijn gemaakt. Conform de regionale woonafspraken is voor de huishoudensontwikkeling de zogeheten Primosprognose 2013 aangehouden, hetgeen een toevoeging van 620 woningen voor de periode 2016 tot 2025 betekent, exclusief vervanging door sloop. Daarbij wordt er gebouwd voor de eigen lokale behoefte. Bij de verdeling over de kernen is rekening gehouden met het woningbouwaantal. Het

bouwprogramma vormt het kwantitatieve kader als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad.

Voor de kern Saasveld wordt er binnen deze periode gesproken over een woningbehoefte van 27 - 41 extra woningen. Daarvan zijn er reeds 29¹ kavels beschikbaar in plancapaciteit, waarvan er 13 kavels gereserveerd zijn voor 'Diezelkamp 3'. Nu 'Diezelkamp 2 afronding' geheten.

Voorliggend plan voorziet in maximaal 12 woningen, waarmee voldaan wordt aan het kwantitatieve kader (max. 13). Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen in de kern Saasveld. Geconcludeerd wordt dat er nadrukkelijk sprake is van kwantitatieve behoefte naar nieuwe woningen.

Kwalitatieve behoefte

Dit bestemmingsplan voorziet in grondgebonden woningen, vrijstaand, twee-onder-een kap en rijenwoningen. Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van levensloopbestendige woningen. In de gemeentelijke Woonvisie 2016+ wordt expliciet ingegaan op de kwalitatieve behoefte bij nieuwbouwprojecten. Hierna zijn de van belang zijnde onderdelen uit de visie aangehaald.

Wensbeeld

Voor alle doelgroepen, jong en oud, blijft het aantrekkelijk wonen in Dinkelland. Het woningaanbod is gevarieerd, comfortabel en toekomstbestendig zodat men ook op latere leeftijd thuis kan blijven wonen. Er is sprake van een passend voorzieningenniveau en inwoners zijn tot elkaar betrokken, waardoor de leefbaarheid in de negen kernen versterkt.

Woningdifferentiatie voor kleine kernen

Voor de kleine kernen wordt de woningdifferentiatie op een ander wijze bepaald. Met name voor deze kleine kernen blijkt het erg moeilijk te zijn om inzicht te krijgen in de woonwensen van de verschillende doelgroepen. De woonwens verandert soms snel en vanwege de kleine aantallen heeft het snel grote gevolgen voor het soort woningen dat gebouwd moet worden. Woningzoekendenregistraties geven geen hard beeld van de woonwensen. Inschrijven voor een sociale huurwoning door jongeren blijft soms uit, omdat de noodzaak daartoe ontbreekt of omdat zij denken weinig kans te maken op een dergelijke woning. Ook de registratie van belangstellenden voor een bouwkaavel geeft niet altijd een compleet beeld. Uit woonwensenquêtes blijkt soms dat er onder jongeren een grote behoefte is aan huurwoningen, maar uitnodigingen van de gemeente om met hen in gesprek te gaan, levert geen concrete behoefte op.

Daarom vaart de gemeente een andere koers. Er worden bestemmingsplannen gerealiseerd met een flexibele woningdifferentiatie. Verder wordt aan marktpartijen en corporatie gevraagd om concrete bouwplannen te ontwikkelen. Als de bouwproductie in een bepaalde kern toch onvoldoende van de grond komt, organiseert de gemeente een bijeenkomst met de verschillende doelgroepen die actief zijn op de woningmarkt. Daar worden de concrete woonwensen geïnventariseerd en vervolgens gaat de gemeente na hoe die wensen tot realisatie kunnen komen (bepalen grootte bouw kavels, inschakelen corporatie om met potentiële huurders een concreet plan te maken, inschakelen van ontwikkelaar om projectmatige bouw te realiseren, etc.). Een dergelijke bijeenkomst met de doelgroep jongeren heeft in Rossum plaats gevonden en is uiterst vruchtbaar gebleken.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in gedifferentieerd woningaanbod met grondgebonden woningen, waarbij de mogelijkheid bestaat om deze levensloopbestendig uit te voeren (basisvoorzieningen op begane grond). De woningen zijn geschikt voor een brede doelgroep, waaronder (door)starters, gezinnen en senioren. Resumerend wordt dan ook gesteld dat het plan voorziet in de kwalitatieve behoefte.

¹ Naast het aangegeven aantal is in het Bijlage 2 van de Woonvisie 2016+ voor de kern Saasveld een plan 'Diverse (niet in procedure)' opgenomen met P.M. post voor het aantal woningen.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

De woningbouwontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Saasveld. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van behoefte en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de geactualiseerde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

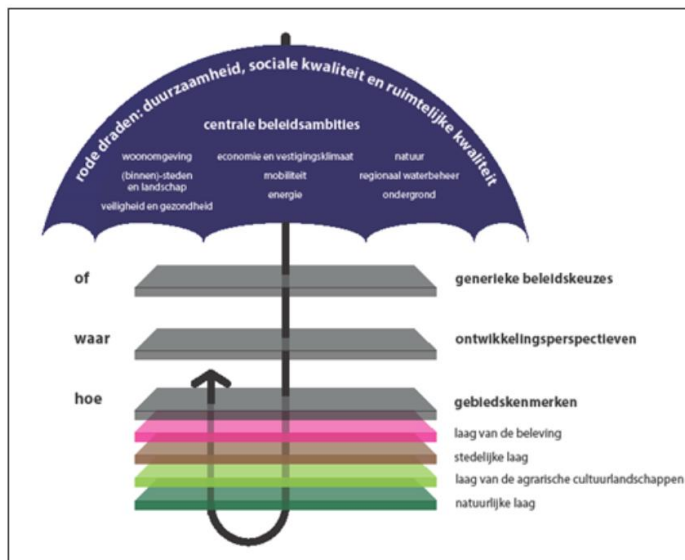
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Het plangebied is reeds bestemd voor stedelijke functies (groen en verkeer). De beoogde woonfunctie is al lange tijd gepland, maar was vanwege de geursituatie niet realiseerbaar. Inmiddels is dat wel het geval. Hierdoor is met deze ontwikkeling geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 12 woningen als afronding van woonwijk Diezelkamp. De woningen voldoen aan de kwantitatieve behoefte op basis van de Woonvisie 2016+ (zie paragraaf 4.3.2) en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

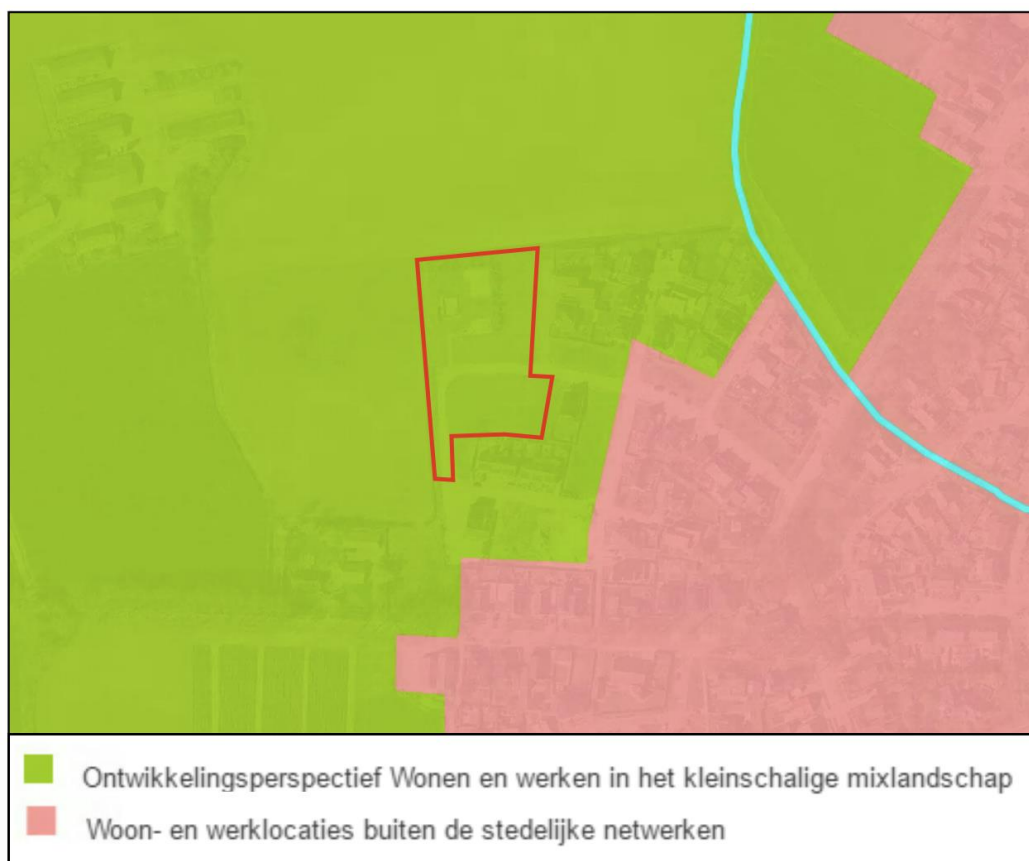
Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied is aangemerkt als het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2: Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Het plangebied is, net als een bestaand deel van de uitbreidingswijk Diezelkamp voor een deel niet opgenomen als woon- en werklocatie. Het plangebied is reeds bestemd voor stedelijke functies (groen en verkeer). De beoogde woonfunctie is al lange tijd gepland, maar was vanwege de geursituatie nog niet realiseerbaar. Inmiddels is dat wel het geval. Dit plan voorziet in een stedenbouwkundige afronding van de

woonwijk. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van een directe belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag en de Laag van het agrarisch cultuurlandschap' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de locatie door eerdere werkzaamheden ten behoeve van realisatie van de wijk geen specifieke eigenschappen meer heeft vanuit die lagen. De 'Laag van de beleving' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locaties en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

De 'Stedelijke laag'

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955 - nu". In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Het plan voorziet in de stedenbouwkundige afronding van de woonwijk. Het plan borduurt voort op de aanwezige stedenbouwkundige structuur en past qua maatvoering bij de bebouwing in de omgeving. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen past binnen de gebiedskenmerken van de “Stedelijke laag”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

- Op de structuurvisiekaart ligt het plangebied binnen een woningbouwlocatie van Saasveld.
- De visie op hoofdlijnen voor de kern Saasveld is als volgt:
- Het borgen van de woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap (in de kern en buurtschappen);
- Woningbouwontwikkeling Koninksweg-Drosteweg-Zoekerdijk (westkant kern nabij Diezelkamp);
- Groene dorpsranden (noord- en zuidkant);
- Er zijn enkele inbreidingslocaties voor woningbouw aangewezen tussen de Drosteweg en De Hagen;
- Aanleg parkeerterrein voor 350 motorvoertuigen en terrein voor wachtende auto- bussen en taxi's op gronden sportterrein langs de Gravenallee, Van Rheedestraat en de Esch ten behoeve van de bardancing (nu sportterrein). Als compensatie wordt een nieuw sportveld (speelveld) aangelegd;
- Omzetting bestaande camping (noordzijde kern) naar recreatiewoningen.

Voor het aspect 'Wonen' is het belangrijk dat de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo als verzorgingskern zijn aangewezen. In deze kernen wordt gestreefd naar het concentreren van onder meer de grotere gemeenschapsvoorzieningen en woningen voor ouderen. De gemeente streeft verder naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Bij nieuwe woningbouw gaat de voorkeur in eerste instantie uit naar inbreiding en herstructurering, voordat er uitbreiding plaats vindt.

4.3.1.2 Toetsing aan de Structuurvisie Dinkelland

Met voorliggend plan wordt op een reeds aangewezen woningbouwlocatie de woonwijk Diezelkamp stedenbouwkundig afgerond. Er wordt voor verschillende doelgroepen gebouwd. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in lijn is met het beleid uit de structuurvisie.

4.3.2 Woonvisie 2016+

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Dinkelland heeft op 11 juli 2016 ingestemd met de Woonvisie Dinkelland 2016+. Deze actuele en moderne visie is door de gemeente opgesteld vanwege diverse ontwikkelingen, zoals nieuwe wetgeving en regionale woonafspraken. De woonvisie richt zich op de periode 2016-2020, met een doorkijk tot 2025. Het vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

De Woonvisie 2016+ is voorzien van een woningbouwprogramma voor de periode 2016-2024. Hierin is rekening gehouden met de regionale woningbouwafspraken, zoals deze in januari tussen de diverse gemeenten in Twente zijn gemaakt. Conform de regionale woonafspraken is voor de huishoudensontwikkeling de zogeheten Primosprognose 2013 aangehouden, hetgeen een toevoeging van 620 woningen voor de periode 2016 tot 2025 betekent, exclusief vervanging door sloop. Daarbij wordt er gebouwd voor de eigen lokale behoefte. Bij de verdeling over de kernen is rekening gehouden met het woningbouwaantal. Het bouwprogramma vormt het kwantitatieve kader als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad.

Voor de kern Saasveld wordt er binnen deze periode gesproken over een woningbehoefte van 27 - 41 extra woningen. Daarvan zijn er reeds 29² kavels beschikbaar in plancapaciteit, waarvan er 13 kavels gereserveerd zijn voor 'Diezelkamp 3'. Nu 'Diezelkamp 2 afronding' geheten.

In kwalitatief opzicht gaat de Woonvisie 2016+ enkel in op thema's als de woonaantrekkelijkheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Een kwalitatief behoefte onderzoek ontbreekt. Daartoe moet per plan dat nieuwe woningbouw mogelijk maakt inzicht worden gegeven in de concrete (kwalitatieve) behoefte aan de woning die mogelijk wordt gemaakt.

4.3.2.2 Toetsing aan de Woonvisie 2016+

Uit het bovenstaande blijkt dat de realisatie van het beoogde woningprogramma in dit plan (maximaal 12 woningen) past binnen de kwantitatieve woningbouwbehoefte, zoals deze in de Woonvisie 2016+ voor Saasveld en specifiek voor Diezelkamp is vastgesteld. In kwalitatief opzicht wordt er geen prioritering van beoogde doelgroepen aangegeven. Echter wordt er voor meerdere doelgroepen gebouwd en zijn meerdere (grondgebonden) woningtypen toegestaan in het plan, zodat kan worden ingespeeld op de actuele woningbehoefte in Saasveld.

4.3.3 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

4.3.3.1 Algemeen

De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Dinkelland. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Ieder blad bestaat uit een kaartje van het gebied, een toelichting, en een weergave van de beoogde omgevingskwaliteit dat bij de welstandstoets voor de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) van toepassing is. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaat uit drie niveaus van omgevingskwaliteit:

² Naast het aangegeven aantal is in het Bijlage 2 van de Woonvisie 2016+ voor de kern Saasveld een plan 'Diverse (niet in procedure)' opgenomen met P.M. post voor het aantal woningen.

1. Basis omgeving
2. Midden omgeving
3. Bijzondere omgeving

4.3.3.2 Toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

Voor het plangebied geldt het niveau basisniveau³. De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aan de criteria van het basisniveau getoetst.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de in deze paragraaf aan bod gekomen beleidsdocumenten.

³ In de Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland & Tubbergen is voor onderhavige locatie abusievelijk opgenomen dat er een beeldkwaliteitsplan nr. 32 van kracht is. Hiervan is geen sprake.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is sprake van toevoeging van geluidsgevoelige objecten, namelijk de woningen.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Op de omliggende wegen is een snelheidsregime van toepassing van 30 km/uur en valt derhalve buiten het toetsingskader van de Wet geluidhinder. De wegen betreffen ontsluitingswegen ten behoeve van bestemmingsverkeer, waardoor de verkeersintensiteit beperkt zal zijn. De geluidbelasting hoeft in kader van een goede ruimtelijke ordening niet nader onderzocht te worden.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai als bedoeld in de Wgh vormt derhalve geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat de geluidsbelasting van individuele bedrijvigheid in paragraaf 5.5 (Milieuzonering) aan bod komt.

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid in het kader van de Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Groep heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Voorafgaande aan het verkennend bodemonderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie. Er zijn in totaal 16 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor (gecodeerd als 1, 1A en 2 tot en met 15), waarvan er 5 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwatervniveau. Eén boring is afgewerkt tot peilbuis.

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

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

- De bovengrond (BG I) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- De bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en nikkel.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele (zeer) lichte verontreinigingen zijn aangetoond in de bovengrond en in het grondwater.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

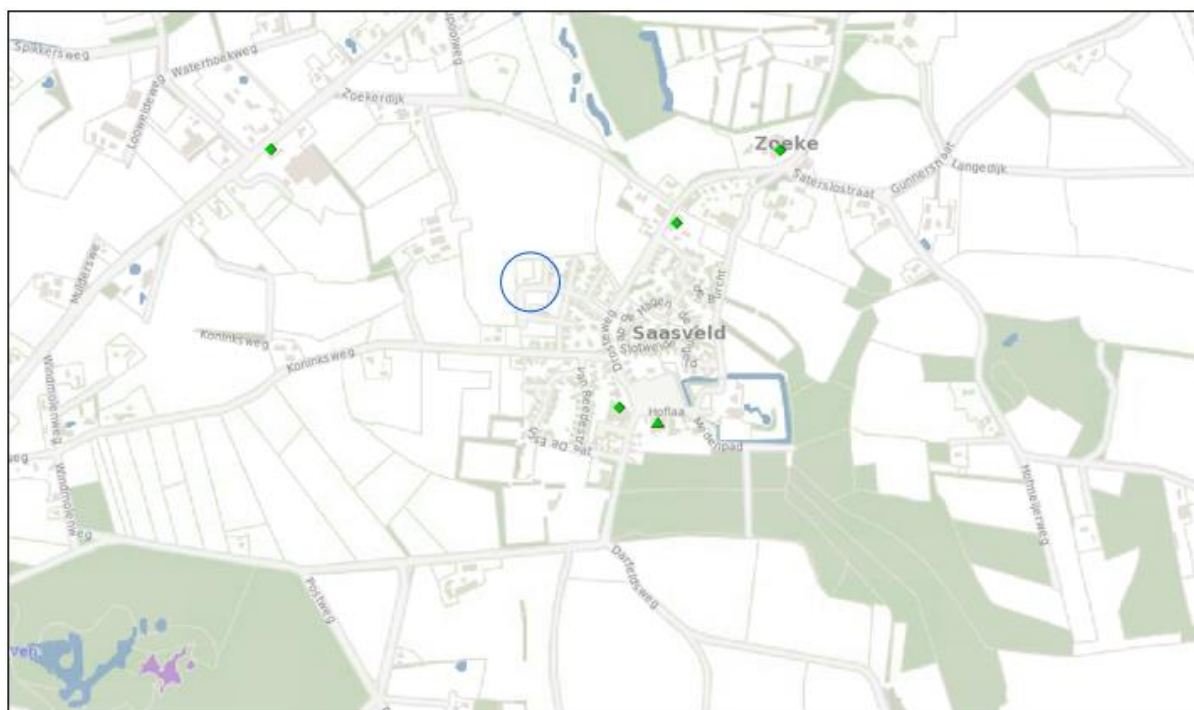
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- 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

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied gaat onderdeel uitmaken van een woonwijk, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft 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).

5.5.3.2 Externe werking

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

Ten aanzien van de reguliere woonfunctie wordt opgemerkt dat dit wordt beschouwd als een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). De woningen zijn aan te merken als milieugevoelige objecten.

Nabij het plangebied is een milieubelastende functie aanwezig, namelijk een intensieve veehouderij aan de Koninksweg 20-20A.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' betreft dit bedrijf een categorie 3.2 en 4.1 inrichting. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veehouderijbedrijven. Daarom wordt hier het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 50 meter voor de overige aspecten.

De afstand tussen het plangebied en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" bedraagt 88 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Overige milieubelastende functies (zoals centrumvoorzieningen en sportvelden) zijn op (zeer) ruime afstand gelegen van het plangebied in vergelijking tot de milieubelasting.

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

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) 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 meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Eén van de nieuwe ruimtelijke (woningbouw-)plannen is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied betreft het deel van de nieuwbouwwijk dat is geprojecteerd in de invloedssfeer van een nabijgelegen agrarisch bedrijf aan de Koninksweg 20-20A. Alle zogenoemde knelpuntsituaties in de gemeente zijn meegenomen in de Geurverordening en -gebiedsvisie van de gemeente Dinkelland.

5.6.2.1 Verordening geurhinder & Geurgebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij (gemeente Dinkelland)

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) biedt gemeenten de mogelijkheid om bij verordening binnen een bepaalde bandbreedte eigen geurnormen en afstanden vast te stellen. Belangrijk daarbij is een goede balans te vinden tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven en een acceptabel woon- en leefklimaat voor geurgevoelige objecten, vooral in de bebouwde kommen.

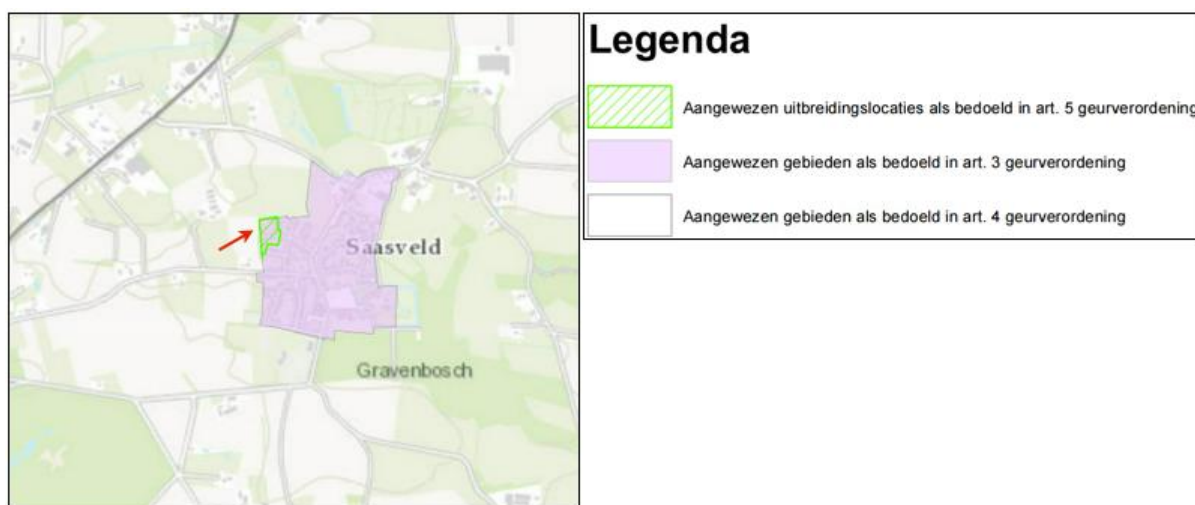
Deze belangenafweging vindt plaats in de Geurgebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij (vastgesteld 19 april 2016). De afwijking van geurnormen en afstanden kan wenselijk zijn, gelet op plaatselijke omstandigheden. Er zijn binnen de gemeente Dinkelland uitbreidingsplannen (vooral woningbouwplannen) gepland. Het leefklimaat van deze plangebieden kan worden beïnvloed door wijzigingen/uitbreidingen van veehouderijbedrijven en anderzijds kunnen ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven worden beperkt door realisatie van nieuwe ruimtelijke (woningbouw-)plannen.

Om veehouderijen voldoende ruimte te kunnen blijven geven en te zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige geurgevoelige objecten is door middel van een nader onderzoek gebleken dat met de verhoging van de wettelijke waarde (van 3 ouE/m³ te verhogen naar 6 ouE/m³) wordt voldaan. Tevens wordt hiermee rekening gehouden met het GGD-advies. De wettelijke waarde van 14 ouE/m³ voor het buitengebied blijft gehandhaafd. In artikel 5 van de gemeentelijke geurverordening is het volgende opgenomen ten aanzien van geurbelasting binnen de bebouwde kom:

Artikel 5 Waarden voor de geurbelasting binnen de bebouwde kom

Binnen de daartoe aangewezen gebieden, die zijn aangegeven op de bij deze verordening behorende overzichtskaart, geldt, in afwijking van artikel 3, eerste lid, onder a, van de Wet dan wel in afwijking van artikel 3.115 van het Activiteitenbesluit, voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom een waarde van 6,0 ouE/m³.

De begrenzing is weergegeven in figuur 5.2. Het plangebied is gelegen in het aangewezen gebied als bedoeld in artikel 5 van de geurverordening.



Figuur 5.2 Uitsnede overzichtskaart Geurverordening (Bron: gemeente Dinkelland)

Op 12 juni 2017 is een melding voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Koninksweg 20 ingediend. Op basis van de geurberekening die bij deze melding is gevoegd blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de rand van het plangebied 4,8 ouE/m³ zal bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de norm van 6,0 ouE/m³. Hiermee is aangetoond dat ter plaatse van het plan gebied een acceptabel woon en leefklimaat is gegarandeerd en dat het plan niet zal leiden tot een (verdere) beperking van de inrichting aan de Koninksweg 20.

5.6.3 Conclusie

Met inachtneming van de Verordening geurhinder & Geurgebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij (gemeente Dinkelland) vormt het aspect geur geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet

natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000

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). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,5 kilometer van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Nederlands Natuurnetwerk

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

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 370 meter van het plangebied. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

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

Het plangebied is in gebruik als groen- en speelvoorziening. Gelet op de kenmerken, het gebruik en beheer van de gronden heeft het terrein geen of een zeer lage natuurwaarde. Van het slopen van bebouwing, rooien van beplanting en dempen van watergangen is geen sprake. Van een negatief effect van de ingrepen op in het gebied voorkomende flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

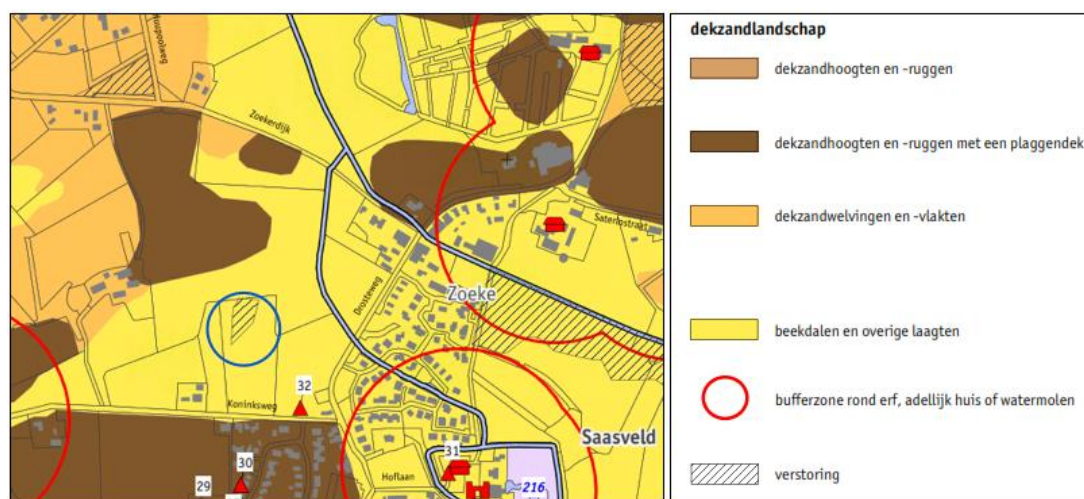
5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart is in figuur 5.3 weergegeven. Het plangebied is weergegeven met de blauwe cirkel.



Figuur 5.3 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Dinkelland (Bron: gemeente Dinkelland)

Gebleken is dat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten'. Tevens is een deel van het plangebied aangemerkt als 'verstoring'.

Er geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische gebiedswaarden. Tevens bevinden zich in de nabijheid van de locatie geen monumenten.

5.8.3 Conclusie

Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Van belemmeringen van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit

temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het plangebied van Natura 2000-gebied is gelegen en de ontwikkeling relatief beperkt van aard is.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS)

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

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Hierbij wordt zowel ‘het bestemmingsplan’ zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Zo kent het plangebied een beperkte oppervlakte en voorziet dit bestemmingsplan in een toename van maximaal 12 woningen terwijl pas bij 2.000 woningen of meer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op het vorenstaande en de beperkte aard en omvang van het project is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ eveneens geen sprake.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Wateraspecten

5.10.1 Vigerend beleid

5.10.1.1 Europees beleid

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

5.10.1.2 Rijksbeleid

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

5.10.1.3 Provinciaal beleid

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

5.10.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

5.10.2 Waterparagraaf

5.10.2.1 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).

5.10.2.2 Watertoetsproces

Algemeen

Het Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Voor de locatie is een digitale watertoets ingevuld en heeft geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Hierna wordt ingegaan op het Waterhuishoudkundig plan en de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

Waterhuishoudkundig plan

DHV Milieu en Infrastructuur BV (overgegaan in Royal HaskoningDHV) heeft in mei 2001 een Waterhuishoudkundig plan (d.d. 1 mei 2001, dossier R2704-57-001) opgesteld. In het plan wordt beschreven op welke wijzen de opvang en afvoer van hemelwater en afvalwater duurzaam kan worden vormgegeven.

Een gescheiden systeem geldt als uitgangspunt. Huishoudelijk afvalwater wordt onder vrijerval afgevoerd naar het gemengde stelsel van de kern Saasveld. Hemelwater wordt zo veel mogelijk in het gebied vastgehouden en wordt niet aangesloten op het rioolstelsel. Hemelwater wordt bovengronds (via molgoten) afgevoerd naar infiltratievelden, waar het geïnfiltreerd wordt. De infiltratievelden hebben een noodoverstort naar de Saasvelderbeek of watergang 14-5-3-2. In het Waterhuishoudkundig plan zijn de milieutechnische eisen, de op de infiltratievelden aangesloten oppervlakten en de dimensionering opgenomen.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Saasveld. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied. Het Waterhuishoudkundig plan blijft uitgangspunt.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is aangrenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig. Dit oppervlaktewater blijft behouden en het plan voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

Hemelwater

Het schoonhemelwater wordt (bovengronds) afgekoppeld en via hemelwaterriool aangeboden bij de infiltratievelden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het ter plaatse aanwezige rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- *Bestemmingsomschrijving:*
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels:*
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Afwijken van de bouwregels:*
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Specifieke gebruiksregels:*
In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of onder voorwaarden wordt toegestaan binnen deze bestemming.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*
Deze afwijkingen geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven inzake ondergeschikte bouwdelen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven inzake strijdig gebruik en regels omtrent parkeren en laden en lossen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de afstemming van de regels van dit bestemmingsplan met de Bouwverordening en zijn regels opgenomen ten aanzien van parkeren.

Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein (de bij het bouwwerk behorende en daartoe bestemde gronden) moet worden gerealiseerd. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er

op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende parkeerruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat op een andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien.

Bepalen parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in het gemeentelijk beleid de leidraad. Het betreffen de gemeentelijke normen die gelden op het moment van besluitvorming van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Indien er geen omgevingsvergunning vereist is, dan zijn de gemeentelijke parkeernormen bepalend die gelden op het moment dat de gebruiksverandering feitelijk plaatsvindt.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor is dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte.

In de parkeerregeling is een zogenoemde 'dynamische verwijzing' naar het gemeentelijk beleid opgenomen. Als de beleidsinzichten met betrekking tot parkeren gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wijzigen en dit in het parkeerbeleid wordt vastgesteld, kan er in het vervolg bij aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruikswijziging aan dit nieuwe beleid worden getoetst (ABRvS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2837). Daardoor hoeven de bestemmingsplannen niet te worden herzien als het gemeentelijk beleid wijzigt.

In deze beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik is (de parkeernormen) en (als de extra parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd) onder welke voorwaarden er een omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik van het bestemmingsplan, de zogenoemde binnenplanse afwijking, kan worden verleend.⁴

Afmetingen parkeerplaatsen

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor parkeren in de lengterichting van de weg dan voor parkeren in dwarsrichting van de weg. Zie bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2014' voor de afmetingen van parkeergelegenheden. Indien tijdens de planperiode deze beleidsnotitie wordt gewijzigd, wordt verwezen naar het nieuwe beleid.

Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en gebouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor minder valide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

⁴ ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:607.

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.

‘Groen’ (Artikel 3)

Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen de gehele bestemming toegestaan, een en ander met inachtneming van de maximale bouwhoogten.

‘Verkeer’ (Artikel 4)

Binnen de bestemming zijn de gronden bestemd voor wegen, straten, paden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, beeldende kunstwerken, terrassen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden maximale bouwhoogtes.

‘Wonen’ (Artikel 5)

Binnen de bestemming zijn de gronden bestemd voor het wonen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, speelvoorzieningen, wegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Voor de bouwregels is onderscheidt gemaakt in:

- woningen (hoofdgebouwen);
- bijbehorende bouwwerken bij de woning;
- bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Het totaal aantal woningen binnen het plangebied mag niet meer dan 12 bedragen. Het aantal woningen, het maximaal aaneen te bouwen woningen, de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte zijn middels aanduidingen op de verbeelding opgenomen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Inzicht in de uitvoerbaarheid is in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich op het afronden van een bestaande woonwijk, waarvoor de infrastructuur reeds is aangelegd. De bouwkavels kunnen binnen de randvoorwaarden van dit bestemmingsplan worden geëffectueerd. Bij dergelijke ontwikkelingen wordt uitgegaan van een particuliere investering die financieel ook mogelijk is. Vanuit gemeentelijke optiek zijn hieraan geen financiële consequenties verbonden. Het is dan ook niet noodzakelijk om voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG & INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Dit plan wordt voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Nader overleg met het waterschap is noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode 6 juli tot en met 16 augustus 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan verkeersafwikkeling

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat