



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Buitengebied, Beekdorpweg 7 Weerselo

Januari 2016

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied, Beekdorpweg 7 Weerselo

Plannaam: Buitengebied, Beekdorpweg 7 Weerselo
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG7-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	SLOOP	11
3.2	INRICHTING ERF & LANDSCHAP	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	GELUID	30
5.2	BODEMKWALITEIT	31
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	49
BIJLAGE 2	BEELDKWALITEITSPLAN ROOD VOOR ROOD	49
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49

BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Beekdorpweg 7 te Weerselo is een voormalig agrarisch erf aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De locatie is tegenwoordig in gebruik als woonerf en als stallingslocatie voor auto's. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt en daardoor snel verouderd. Het is daarom wenselijk deze landschapsontsiende bebouwing te slopen.

Op basis van het gemeentelijke beleid 'Rood voor Rood Dinkelland 2015' wordt in ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.586 m², het recht op één compensatiewoning met bijgebouw verkregen.

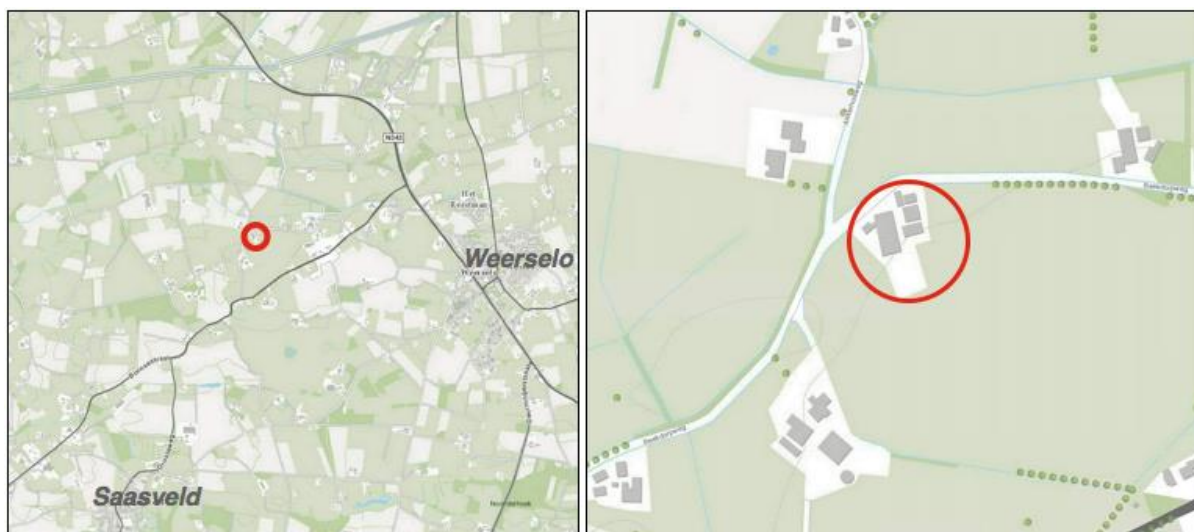
Concreet bestaat de ontwikkeling uit:

- sloop van 1.586 m² aan landschapsontsiende bebouwing;
- sanering van overtollige erfverharding, mestput en kuilvoerplaten;
- realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw;
- behoud van de bestaande woning met realisatie van een nieuw bijgebouw bij de bestaande woning;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Zowel het perceel van de compensatiewoning als het perceel van de te behouden woning wordt voorzien van een woonbestemming. De overige gronden van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming worden 'wegbestemd' door de gronden een agrarische gebiedsbestemming (overeenkomstig aangrenzende gronden) toe te kennen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de Beekdorpweg 7 te Weerselo, op circa 1,7 kilometer ten westen van de kern Weerselo. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie T en nummer 1271. In figuur 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Weerselo en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Weerselo en Saasveld en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied, Beekdorpweg 7 Weerselo” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.: NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG7-VG01) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ van de gemeente Dinkelland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad. De locatie heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch - 1’, gedeeltelijk met bouwvlak en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf’. Daarnaast is ter plaatse van bestaande houtwal de dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap’ aanwezig.

In figuur 1.2 een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Hierin is het geldend bouwvlak met de blauwe stippellijn en de planlocatie met een rode stippellijn weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ (Bron: gemeente Dinkelland)

De voor ‘Agrarisch - 1’ bestemde gronden zijn, mede gelet op de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf’, aangewezen voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen het bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Het realiseren van het RvR project is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat het toevoegen van een (reguliere) woning en het in gebruik nemen van een voormalige bedrijfswoning als

reguliere woning niet zijn toegestaan. De gronden ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' worden bestemd, waarmee ter plaatse in de toekomst geen agrarisch bedrijf meer mag worden uitgeoefend. In de bestemmingsplanherziening zullen tevens de uitgangspunten uit de RvR-regeling en de landschappelijke inpassing worden vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied ten westen van de kern Weerselo. De ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijfspercelen, woonerven en niet-agrarisch bedrijfspercelen.

De locatie bestaat uit het voormalig agrarisch erf en aangrenzende agrarisch gronden. Het erf ligt geschakeld aan de zuidkant van de Beekdorpweg. Het erf wordt aan de overige zijden omgeven door agrarisch in gebruik zijnde gronden. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn volledig beëindigd. De bebouwing op het erf bestaat uit een (bedrijfs)woning en een vijftal agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen hebben geen vervolgfunctie.

Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Aan de zuidzijde van het erf zijn kuilvoerplaten en een mestopslagkelder aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als grasperceel, houtwal en een klein gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de (bedrijfs)woning. Het erf wordt aan de noordzijde met twee in- en uitritten ontsloten op de Beekdorpweg. In figuur 2.1 en 2.2 is de huidige situatie op (lucht)foto's weergegeven.



Figuur 2.1 *Overzicht te slopen bebouwing (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)*



Figuur 2.2

Foto's van de huidige situatie (Bron: Kobra Accountants & Adviseurs)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Sloop

Zoals in Hoofdstuk 2 beschreven bevinden zich op het erf diverse voormalige agrarische opstallen. Omdat deze opstallen (met uitzondering van de bedrijfswoning) geen vervolgfunctie hebben, wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. Hierdoor is de staat van de bebouwing verslechterd en zal dit in de toekomst zonder het plegen van onderhoud verder afnemen. De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen. In figuur 3.1 is de te slopen bebouwing met het bijbehorende oppervlakte weergegeven. Het gezamenlijk te slopen oppervlakte bedraagt 1.586 m². Overigens wordt ook de erfverharding die in de toekomstige situatie niet meer wordt gebruikt gesaneerd, net als de kuilvoerplaten en mestput.



Figuur 3.1 Overzicht te slopen bebouwing (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

3.2 Inrichting erf & landschap

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het uitwerken van het RvR-projectplan is een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld door Buro Stad+Land. Het complete Ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het plan zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Het Ruimtelijk kwaliteitsplan is weergegeven in figuur 3.2 en wordt aansluitend toegelicht.

Uitgangspunten:

- sloop stallen;
- verwijderen verharding;
- een compensatiewoning aan de oostzijde van het bestaande erf;
- de nieuwe woning moet aansluiten op het landelijke karakter van het erf;
- deels zicht op erf behouden;
- het erf moet aan blijven sluiten op bestaande landschappelijke structuren;
- deze structuren versterken met streekeigen beplanting als hagen, bosjes en bomen;
- ontsluiting erf op de Beekdorpweg;
- keren en parkeren op eigen erf.



Figuur 3.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Buro Stad+Land)

3.2.2 Bebouwing

De compensatiewoning (maximale inhoud van 750 m³) met een vrijstaand bijgebouw (maximale oppervlakte van 100 m²) wordt aan de oostzijde van het bestaande erf gerealiseerd, grotendeels binnen het huidige bouwvlak.

In het essen- en hoevenlandschap staan gebouwen verspreid en kennen ze geen duidelijke structuur. Er is daarom gekozen de woning en het nieuwe bijgebouw ook verspreid van de bestaande bebouwing te positioneren. De woning en het bijgebouw zullen qua verschijning op elkaar moeten aansluiten. Wel dient het bijgebouw qua vormgeving en materialisatie onderdanig aan de woning te zijn. Te denken valt bijvoorbeeld aan een lagere bouw- en goothoogte en andere gevelbekleding en dakbedekking.

Ook de bestaande woning krijgt een nieuw bijgebouw. Door de situering van de bijgebouwen ontstaat passende erfensembles. De impact van de bebouwing op de omgeving is daardoor beperkt. Opgemerkt wordt dat het Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood (bijlage 2) leidend is voor de ontwikkeling.

3.2.3 Erfinrichting

De bestaande waardevolle houtwal op het erf blijft behouden en wordt verder versterkt tot een erfbosje. Langs de Beekdorpweg wordt een nieuw erfbosje aangeplant en langs de weg wordt een bomenrij voorzien. Deze bomenrij zal het erfbosje met een aan de oostzijde recent aangeplante houtsingel met elkaar verbinden.

De oostzijde van het erf zal op enkele bomen na open blijven. Het zicht op de woning en de tuin maakt dat het een fraaie entree naar het erf vormt. Het nieuw aan te planten erfbosje geeft het erf eenheid en een groen karakter. Met een lage haag (maximaal 1 meter) wordt een natuurlijke afscheiding tussen de tuin en het erf gemaakt zonder dat de woning verstopt wordt. Van oorsprong komt er geen beplanting op een es voor. Er is daarom bewust gekozen de zuidzijde van het weiland open te houden.

3.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Dinkelland (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats rondom de woningen en de bijgebouwen. Zoals waarneembaar in figuur 3.2, is er voldoende parkeergelegenheid voor 2 a 3 auto's per woonperceel.

De bestaande in- en uitrit ter hoogte van de te behouden woning blijft behouden. De andere bestaande in- en uitrit ter hoogte van de te slopen schuur B (zie figuur 3.1) vervalt in de nieuwe situatie. Ten behoeve van de compensatiewoning wordt een nieuwe in- en uitrit gesitueerd zoals weergegeven in figuur 3.2.

Per saldo zal (planologisch) geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen, aangezien de agrarische gerelateerde verkeersbewegingen vervallen en er sprake is van realisatie van één extra woning.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten en er sprake van overzichtelijke in- en uitritten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

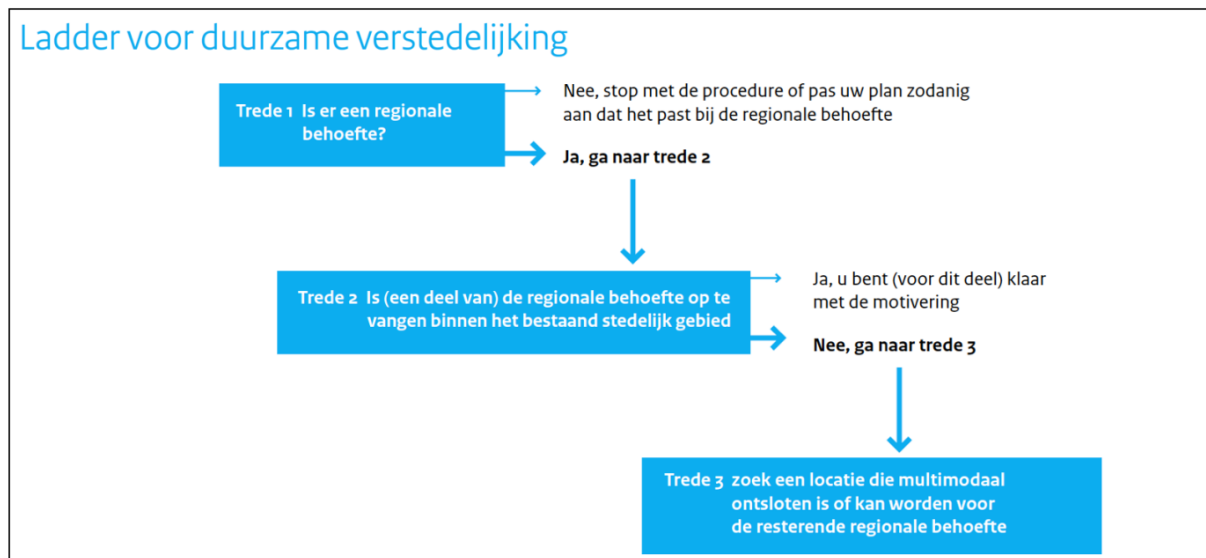
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale 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. 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 ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

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. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van slechts één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er niet hoeft te worden getoetst aan de ladder en er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

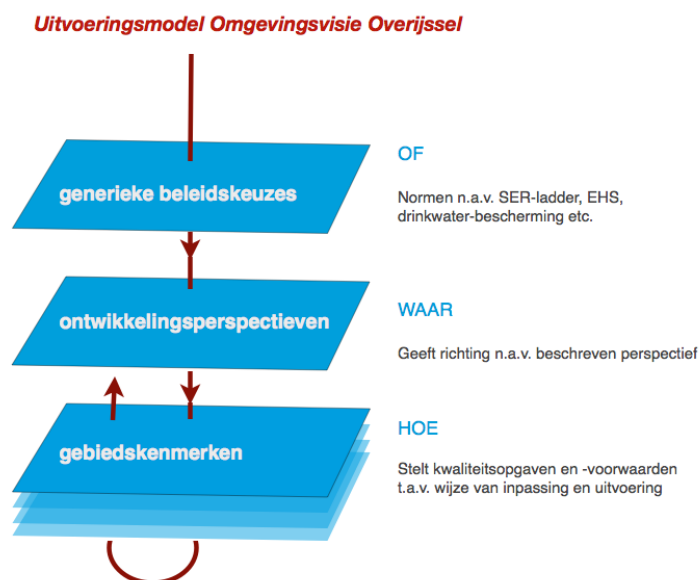
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de artikelen 2.1.4, 2.1.5 en 2.1.6 van belang. Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. De RvR ontwikkeling gaat uit van sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, waarbij ter compensatie één woning mag worden gebouwd.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving. De compensatiewoning wordt teruggebouwd binnen de voormalige agrarische bedrijfsbestemming. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

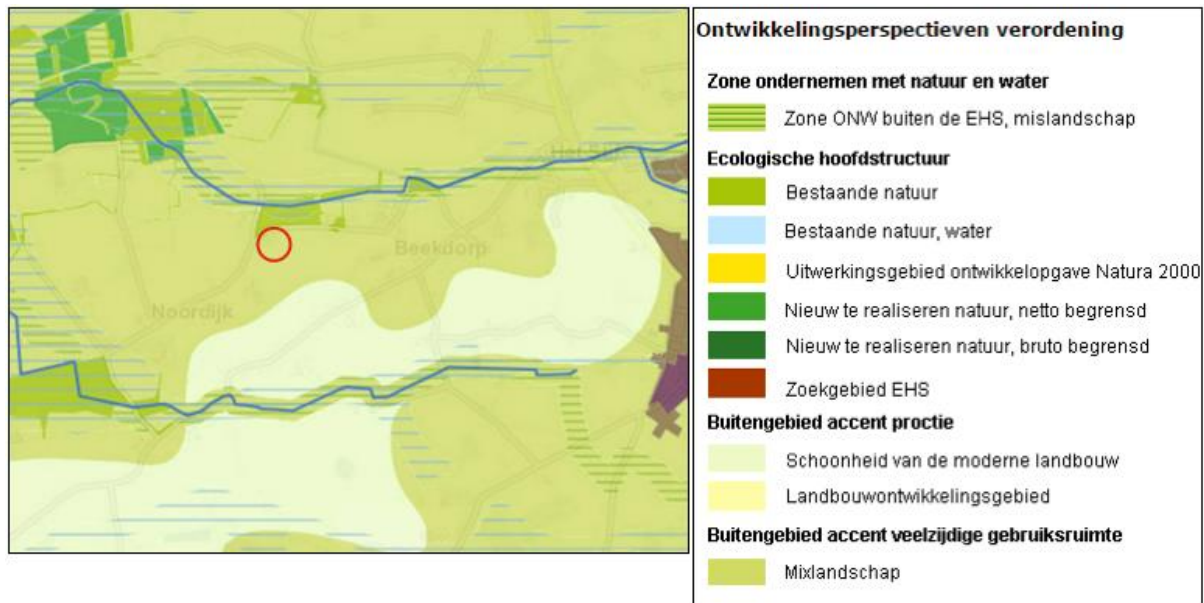
Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Dinkelland. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het slopen van in totaal 1.586 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie paragraaf 3.2), door de locatie conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Opgemerkt wordt dat in de navolgende subparagraaf 4.2.5.2 en gebiedskenmerken wordt getoetst aan de ontwikkelingsperspectieven. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de artikelen 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap', zoals weergegeven in afbeelding 4.3.



Figuur 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”

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

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

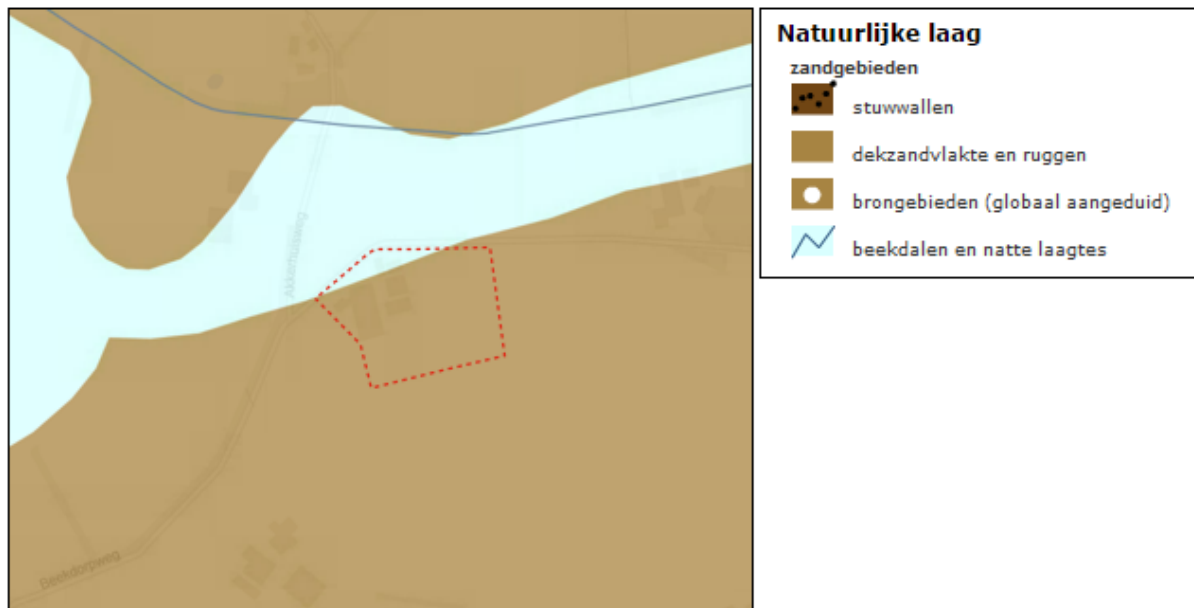
De woonfunctie past binnen het ‘mixlandschap’. De karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap wordt versterkt door de diverse landschapsmaatregelen die worden getroffen in het plangebied. Het initiatief is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” gelegen op de overgang tussen de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en “Beekdalen en natte laagtes”. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

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

“Beekdalen en natte laagtes”

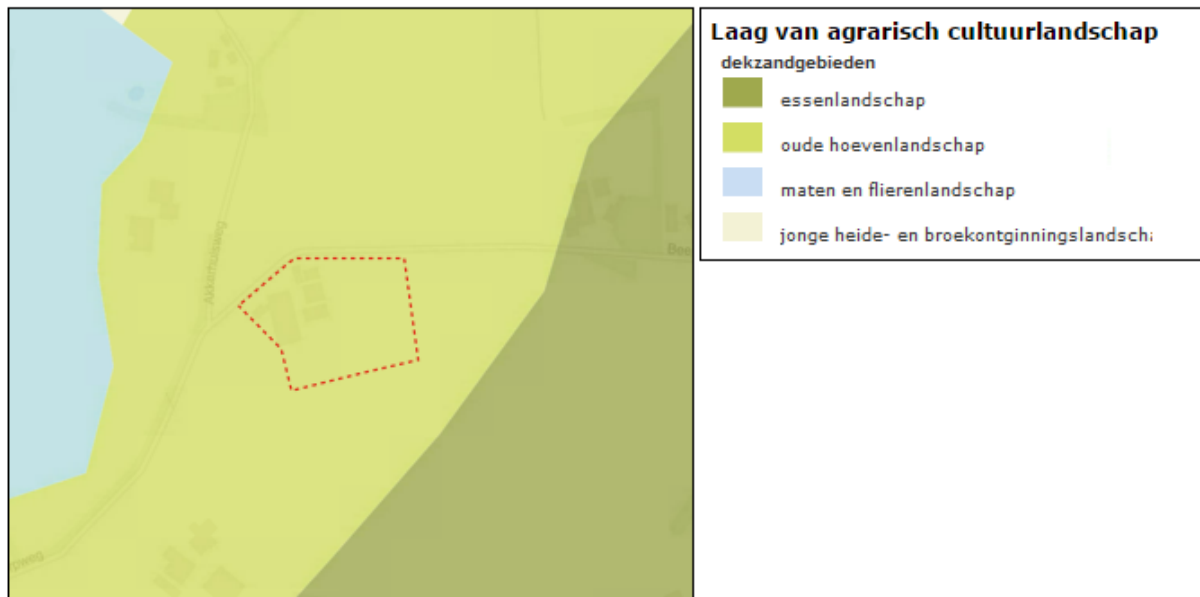
Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen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

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en daarbij behorende erven. De van oorsprong voorkomende ‘natuurlijke laag’ is derhalve niet of nauwelijks meer aanwezig. Wel worden landschapsmaatregelen getroffen met ‘natuurlijke’ plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke ‘natuurlijke laag’. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

In de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied ligt in het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 4.5 is dit weergegeven.



Figuur 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

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

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

Door enige afstand tussen de woningen te creëren, kan de bestaande waardevolle houtwal worden versterkt. Daarnaast wordt bijgedragen aan dragende structuur van het cultuurlandschap, zoals verwoord in hoofdstuk 3 en aangegeven in paragraaf 4.3.4. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Lust en Leisurelaag’

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ aangeduid met ‘donkerte’.

‘Donkerte’

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

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

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

Gelet op feit dat de planologische mogelijkheid voor een agrarisch bedrijf vervalst en in de nieuwe situatie uitsluitend sprake is van een woonfunctie in de vorm van twee woningen, heeft het project geen negatieve gevolgen voor het aspect 'donkerte'. Overigens zal het onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Lust- en leisurelaag".

4.2.6 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, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Inleiding

De Structuurvisie Dinkelland bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van Structuurvisie is:

"Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie".

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Buitengebied

Dinkelland is een agrarisch-toeristische gemeente met tien kernen die veelal een eigen karakter hebben. Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De gemeente heeft een gezonde economie die ten dele drijft op de agrarische en toeristische sector maar waarin ook zeker andere bedrijvigheid, die zowel in de kernen als het buitengebied is gevestigd, een belangrijke rol speelt. Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van deze unieke combinatie van levende en sociaal coherente

gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde weerbare economie. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het haar toevertrouwde grondgebied met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

Het buitengebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied valt binnen 'Deelgebied West'. Voor dit deelgebied zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- Versterken en ontwikkelen ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure Lemselermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo ('t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie gaat niet specifiek in op dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Voor de ruimtelijke inpassing van dergelijke ontwikkelingen is de provinciale Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving ontwikkeld als nieuw kwaliteitsinstrument voor ontwikkelingen in het buitengebied. Hiermee is meer maatwerk mogelijk dan voorheen. In het hoofdstuk 'Provinciaal beleid' vindt een toetsing plaats aan de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Korte tijdshalve wordt naar deze paragraaf verwezen. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke structuurvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Rood voor Rood Dinkelland 2015

4.3.2.1 Algemeen

De beleidsnotitie 'Rood voor Rood Dinkelland 2015' is op 6 oktober 2015 vastgesteld. Het hoofddoel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende (agrarische) bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Hierna wordt het plan getoetst aan de van belang zijnde voorwaarden van het beleid.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden

Slooplocatie

1. *Na afloop van het Rood voor Rood project wordt met een bestemmingsplanherziening de slooplocatie bestemd als Wonen of eventueel VAB (voormalige agrarische bebouwing, zie hieronder bij 3), tenzij de slooplocatie reeds bestemd was als Wonen of VAB. Een uitzondering is een agrarisch bedrijf, waarbij de intensieve tak stopt en de grondgebonden tak blijft bestaan (zie hieronder bij 10), de bestemming blijft dan Agrarisch.*

Dit bestemmingsplan voorziet in het bestemmen naar Wonen en voor het overige de agrarische gebiedsbestemming zonder bouw mogelijkheden.

2. *Er dient een oppervlakte van minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing of 4500 m² kassen te worden gesloopt voordat een compensatiekavel kan worden verkregen. Een combinatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing en kassen is mogelijk, hiervoor geldt de volgende verhouding: 1m² bebouwing staat tot 5,3 m² kas. Er dient dan voldaan te worden aan de minimale eis van 850m² sloop van bebouwing.*

In dit geval wordt 1.586 m² aan bebouwing gesloopt, waarbij geen sprake is van sloop van kassen.

3. *De gemeente beoordeelt of de bebouwing landschapsontsierend is. Hierbij is behalve de uiterlijke staat ook de locatie op het erf van belang. Gebouwen die niet als landschapsontsierend worden aangemerkt, kunnen als bijgebouw bij de bestemming Wonen worden gebruikt of een vervolgfunctie krijgen volgens de bestemming VAB (voormalige agrarische bebouwing). Hiervoor gelden de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.*

De te slopen bebouwing wordt aangemerkt als landschapsontsierend. Uitsluitend de bedrijfswoning blijft behouden.

4. *Alle aanwezige landschapsontsiierende bebouwing op de slooplocatie dient gesloopt te worden. Silo's, kuilvoerplaten en dergelijke dienen wel gesloopt te worden, maar tellen niet mee met de sloopoppervlakte.*
a. Gebouwen die in eerste instantie landschapsontsierend zijn, maar die op het erf ingepast kunnen worden en waarvoor een goede vervolgfunctie in beeld is, kunnen worden uitgezonderd van de sloopverplichting. Hierbij kunnen eisen worden gesteld aan het verbeteren van het gebouw.

Alle landschapsontsiierende bebouwing wordt gesloopt, waarbij uitsluitend de bedrijfswoning blijft behouden. Daarnaast wordt kuilvoerplaten en een mestput gesaneerd, de oppervlakte van deze voorzieningen wordt echter niet meegerekend bij het sloopoppervlak.

5. *De te slopen bebouwing is legaal gebouwd, dat betekent dat er een bouwvergunning aanwezig is of dat het gebouw valt onder het overgangsrecht.*

De bebouwing is legaal gebouwd binnen het geldend bouwvlak.

6. *Gebouwen die gesloopt zijn vóór datum van de ondertekening van de overeenkomst, kunnen, tenzij schriftelijk overeengekomen, niet onder de regeling worden gebracht.*

De sloop vindt plaats na het sluiten van de overeenkomst.

7. *De te slopen bebouwing is in gebruik of in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Bebouwing met andere doeleinden kan worden ingebracht in een Rood voor Rood project, wanneer de gemeente dat goedkeurt. Hiervoor gelden soortgelijke uitgangspunten ten aanzien van sloopoppervlakten, erfplan en dergelijke.*

De te slopen bebouwing betreft agrarische bedrijfsbebouwing.

8. *Minstens 600m² van de 850m² landschapsontsiierende bebouwing is afkomstig uit de gemeente Dinkelland. Bij kassen is minstens 3200m² van de 4500m² afkomstig uit de gemeente Dinkelland.*
a. Slooplocaties buiten de gemeente Dinkelland liggen in de provincie Overijssel.
b. Bij een slooplocatie buiten de gemeente Dinkelland dient initiatiefnemer een verklaring van de desbetreffende gemeente te overhandigen over de slooplocatie, met vermelding van de te slopen oppervlakte.

In dit geval wordt uitsluitend op de locatie aan de Beekdorpweg 7 gesloopt.

9. *Wanneer een veelvoud van 850 m² landschapsontsiierende bebouwing of 4500 m² kassen wordt gesloopt, kan naar rato van de sloopnorm extra compensatiewoningen worden gerealiseerd.*
a. Alle te slopen bebouwing wordt in één keer gesloopt.
b. Als op basis van de sloopnorm meerdere compensatiewoningen kunnen worden gebouwd, terwijl nog niet voor iedere compensatiewoning een locatie beschikbaar is, dan kan overeengekomen worden dat de compensatiewoning later gebouwd wordt. Deze dient binnen 5 jaar na het sluiten van de overeenkomst in een bestemmingsplan bestemd te zijn (ontwerp bestemmingsplan ter inzage). Als de compensatiewoning niet binnen 5 jaar bestemd is, dan vervalt het recht hierop.

Sloop van een veelvoud van 850 m² aan landschapsontsiierende bebouwing is niet aan de orde.

10. *Indien een agrarisch bedrijf bestaat uit zowel een intensieve tak als een grondgebonden tak en men wil middels een Rood voor Rood project de intensieve tak beëindigen, dan bestaat de mogelijkheid dat de grondgebonden tak wordt voortgezet. Als het gebouw of de gebouwen waarin de grondgebonden tak wordt voortgezet landschapsontsiierende kenmerken heeft, dan kan deze toch worden uitgezonderd van de sloopverplichting. Hier is sprake van maatwerk.*

Ter plaatse is een gemengd agrarisch bedrijf toegestaan. In dit geval is het agrarisch bedrijf geheel beëindigd en wordt in dit bestemmingsplan 'wegbestemd'.

11. *De sloop van de te slopen bebouwing en de uitvoering van het erfplan worden middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan verzekerd. De te slopen bebouwing dient gesloopt te worden na afronding van het bestemmingsplan, eventuele milieuvergunningen voor agrarische activiteiten worden ingetrokken.*

Deze voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Herbouwlocatie

1. *Binnen de gemeentelijke Woonvisie moet ruimte zijn om een compensatiekavel te kunnen realiseren. Wanneer hierbinnen geen ruimte is, dan wordt de aanvraag afgewezen.*

Gelet op het positieve principebesluit (d.d. 26 maart 2015, doc. nr.U15.006076) wordt op voorhand geen belemmering verwacht.

2. *De compensatiewoning kan geen onevenredige aantasting van agrarische en/of andere belangen in de omgeving veroorzaken, zoals belemmering van de bedrijfsmatige activiteiten van een bedrijf in de omgeving.*

Belemmeringen voor omliggende bedrijvigheid is niet aan de orde. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5. en 5.6.

3. *De te bouwen woning dient te voldoen aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', of aan de regels van het ter plaatse van de compensatiewoning geldende bestemmingsplan.*

Voor dit bestemmingsplan zijn de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied' het uitgangspunt.

4. *De maximale omvang van één compensatiekavel voor een enkele woning bedraagt 1200m².*

In dit bestemmingsplan krijgt de woonbestemming van de compensatiekavel een oppervlakte van 1.200 m².

5. *Samenvoeging tot één grotere compensatiewoning is mogelijk als het recht bestaat op twee of drie bouwkvavels, wanneer dit leidt tot goede ruimtelijke kwaliteit.*

Van samenvoeging is geen sprake.

6. *De compensatiekavel wordt op de slooplocatie of één van de slooplocaties gerealiseerd.*
 - a. *Wanneer de slooplocatie of één van de slooplocaties niet benut wordt als herbouwlocatie, dan kan de aanvrager een andere ruimtelijk verantwoorde locatie indienen.*
 - i. *De compensatiewoning dient aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan gaan om kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en bestaande erfstructuren.*
 - ii. *Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het aandragen van een herbouwlocatie. De gemeente besluit of de aangedragen locatie geschikt is voor een compensatiekavel.*
 - b. *Wanneer sprake is van een te behouden gebouw, is het mogelijk om de compensatiewoning te realiseren binnen dit bestaande gebouw, als de ruimtelijke kwaliteit daarbij gebaat is. Hierbij moet voldaan worden aan het bouwbesluit.*
 - c. *Wanneer sprake is of kan zijn van belemmering van de plaatselijke bedrijvigheid bij het realiseren van een woonbestemming, kan, na toestemming van de gemeente, de compensatiewoning bestemd worden als bedrijfswoning. De bedrijfswoning moet bij het bedrijf horen en iemand huisvesten waarvan het vanwege het bedrijf noodzakelijk is dat die daar woont.*
 - d. *Het realiseren van de Rood voor Rood woning op een locatie met een bestemming "recreatiewoning" is mogelijk, als het gaat om een solitaire recreatiewoning (dus niet op recreatieparken/-terreinen). De recreatiebestemming vervalt dan en wordt gewijzigd in een woonbestemming.*
 - i. *De gemeente beoordeelt of een positief bestemde solitaire recreatiewoning geschikt is voor wijziging in een reguliere woning (maatwerk). Voorbeelden van afwegingen hierbij kunnen zijn ligging in of direct naast (omvangrijke) bos- en natuurgebieden, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natura2000- gebieden.*

De compensatiekavel wordt in dit geval grotendeels binnen het geldende agrarische bouwvlak gesitueerd en gedeeltelijk daarbuiten. Door de compensatiekavel gedeeltelijk buiten het geldende bouwvlak te situeren kan

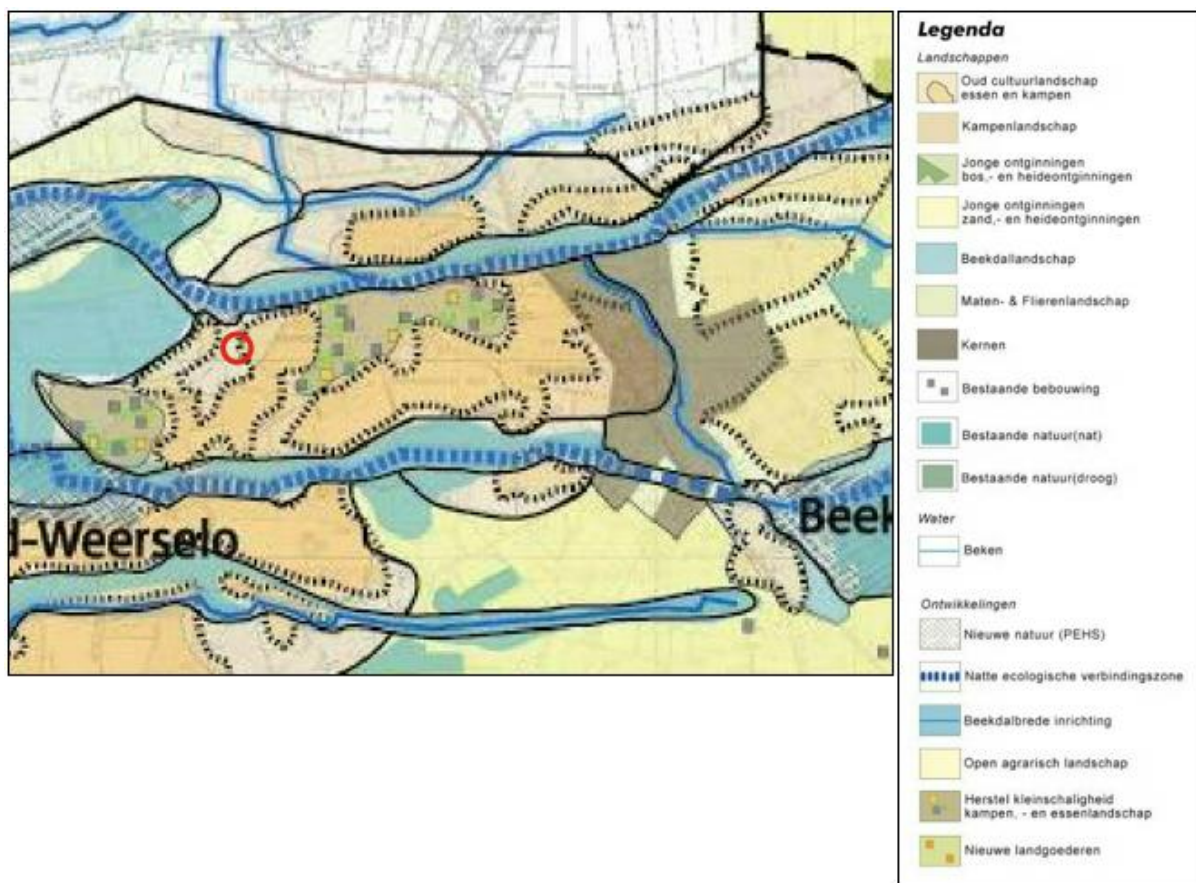
de bestaande houtwal worden behouden en versterkt. Daarnaast wordt de compensatiekavel op deze voorgestelde wijze overeenkomstig de gebiedskenmerken gesitueerd.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 Algemeen

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

Het plangebied is deels gelegen binnen het gebied 'Bekken van Hengelo' en deelgebied 'Saasveld-Weerselo' op basis van de gemeentelijke uitwerking voor de gemeente Dinkelland. In afbeelding 4.6 is dat weergegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Dinkelland)

4.3.3.2 Gammelke en Saasveld-Weerselo

Het toekomstbeeld is een agrarisch cultuurlandschap. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en versterkt. De essen en kampen kennen een agrarisch gebruik. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapelementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven.

Binnen de kleinschalige randen van de essen en kampen is ruimte voor kleinschalige bescheiden ontwikkelingen van onder andere de woonfunctie, de dag- en verblijfsrecreatieve functie. Gestreefd wordt

naar eigentijdse compacte erf-ensembles die voorbouwen op de identiteit van het Twentse erf en die met elkaar verweven zijn door een netwerk van routes en beplantingen.

Het Stift bij Weerselo en haar directe omgeving vragen vanwege hun bijzondere ligging om een aparte uitwerkingsopgave. De gemeente stelt momenteel een ontwikkelingsplan voor 't Stift en omgeving op, waarbij het historische karakter en de toeristische functie versterkt dienen te worden.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Ter plaatse van het plangebied wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt in het kader van Rood-voor-Rood één compensatiewoning teruggebouwd. Op de locatie wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de landschapsmaatregelen. De landschapsmaatregelen die gekoppeld zijn aan de erftransformatie zorgen voor de gewenste landschappelijke inpassing, waarbij gebruikt wordt gemaakt van streekeigen soorten. Voor een toelichting op de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en bijlage 1 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.4 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.4.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.3.4.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap.

Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het 'kleinschalige groene karakter' van het landschap in totaliteit.

De regels van de casco-benadering gelden niet voor:

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

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

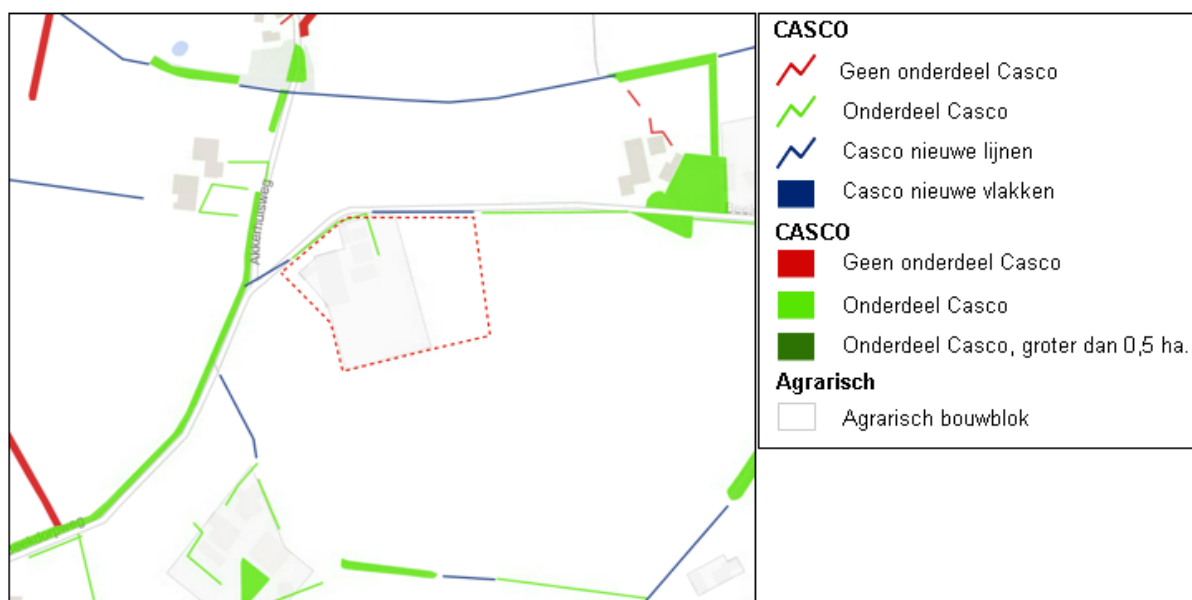
De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

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

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

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

Zoals ook blijkt uit de in figuur 4.7 opgenomen uitsnede van de casco-kaart behoren enkele bestaande groenstructuren in en rond het plangebied tot het Casco.



Figuur 4.7 Uitsnede Casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

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

Ten aanzien van het plangebied wordt opgemerkt dat de bestaande houtwal op het erf en de bomen langs de Beekdorpweg (zie figuur 4.7) zijn aangemerkt als zijnde als 'Onderdeel Casco'. Delen van de Beekdorpweg waarlangs geen bomen aanwezig zijn, zijn aangemerkt als 'Casco nieuwe lijnen'.

Zoals beschreven in paragraaf 3.2.3 wordt de bestaande houtwal versterkt tot erfbosje en wordt langs de Beekdorpweg ter hoogte van de compensatiewoning een bomenrij aangeplant. Hiermee worden bestaande casco-onderdelen behouden en versterkt en worden nieuwe casco-lijnen gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat met de uitvoering van het Ruimtelijk kwaliteitsplan volledig wordt voldaan het Casco-beleid.

4.3.5 Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood

De uitvoering van een rood voor rood plan dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de beeldkwaliteit te zijn. De kwalitatieve inpassing in het landschap dient mede door middel van een beeldkwaliteitsplan (architectonisch) gewaarborgd te zijn. Er is, in samenhang met het Rood voor Rood beleid van de gemeente

Dinkelland, ten behoeve van de welstand, een algemeen beeldkwaliteitsplan Rood voor rood opgesteld dat van toepassing is op Rood voor Rood bouwplannen.

In het beeldkwaliteitsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen de 'oude' en 'jonge' landschapstypen binnen de gemeenten Dinkelland en Tubbergen. Het plangebied bevindt zich in een oud landschap. In dit gebied wordt geadviseerd een iets conservatievere insteek te kiezen dan in de jongere landschapstypes. Dit heeft betrekking op situering, volume, kapvorm, detaillering en kleurgebruik. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woning zal de welstandstoets plaatsvinden op basis van de criteria die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

Opgemerkt wordt dat de voormalige bedrijfswoning uitsluitend daar waar relevant nader wordt beschouwd.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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

Het plan voorziet in de realisatie van een geluidgevoelig object, namelijk de compensatiewoning aan de Beekdorpweg. De bestaande woning binnen het plangebied blijft ongewijzigd en wordt daarom niet (opnieuw) getoetst. Dit is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 76 van de Wgh waarin bepaald is dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet opnieuw getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 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 nieuwe woning ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Beekdorpweg. De compensatiewoning wordt op een afstand van circa 45 meter uit de wegas van de Beekdorpweg gesitueerd. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten op de Beekdorpweg, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de geplande compensatiewoning. Hierdoor wordt gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren compensatiewoning inzake wegverkeerslawaaai. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het 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, is een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Rouwmaat Groep is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de compensatiekavel. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage van het verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Nikkel.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

5.2.3 Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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, PM_{2,5} 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

Het plan betreft het toevoegen van één woning binnen het plangebied en het wijzigen van het agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming waardoor in de toekomst geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer zijn toegestaan. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

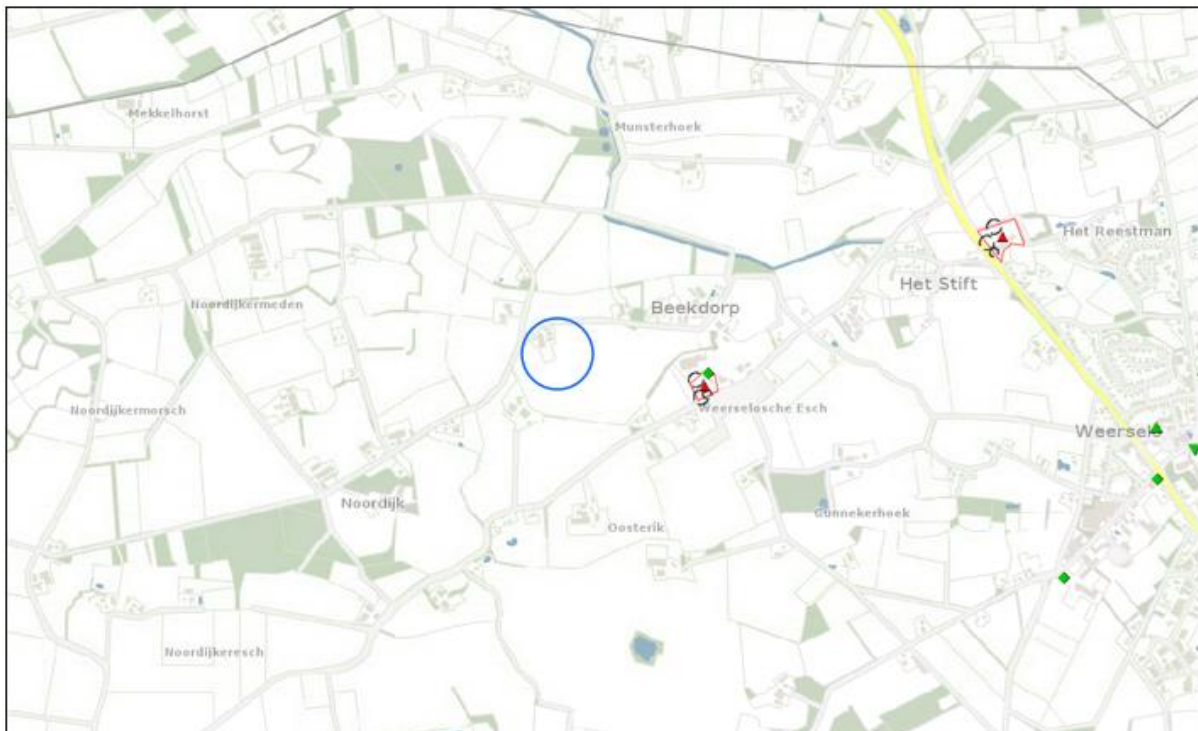
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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 is gelegen in het buitengebied, 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 een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en 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 of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In dit geval wordt de voormalige bedrijfswoning bestemd als burgerwoning en wordt een compensatiewoning toegevoegd. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie (compensatiewoning) binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Nabij het plangebied is een aantal agrarisch bedrijven aanwezig.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied) van de omliggende bedrijven weergegeven:

- Weertsweg 1: 196 meter

- Bornsestraat 20: 350 meter
- Beekdorpweg 16a: 272 meter

Gezien het vorenstaande wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen voldaan aan de genoemde richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect geur). Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en de omliggende milieubelastende functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & 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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

Met dit plan wordt een nieuw geurgevoelig object toegestaan, namelijk de compensatiewoning. In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal grondgebonden veehouderijen. Voor dergelijke bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied) van de omliggende bedrijven weergegeven:

- Weertsweg 1: 196 meter
- Bornsestraat 20: 350 meter
- Beekdorpweg 16a: 272 meter

Gelet op deze afstanden voldoende voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Gelet op de afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand, is er sprake van goed woon- en leefklimaat in het plangebied en worden omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

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

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.7.1 Gebiedsbescherming

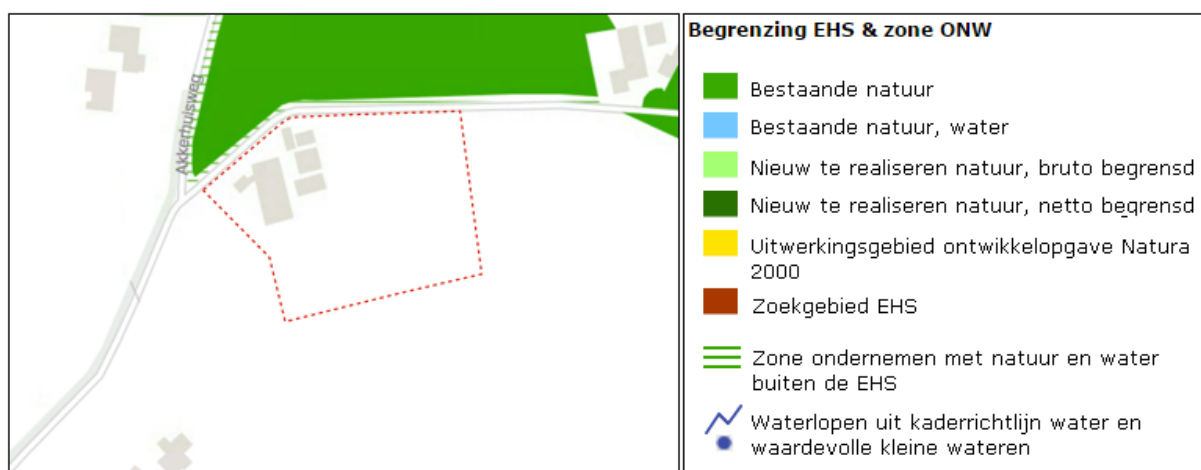
5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Lemselermaten" is gelegen op circa 2,8 kilometer van het plangebied. De planologische mogelijkheid voor het exploiteren van een veehouderij wordt verwijderd en er wordt één extra woning toegestaan. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is, als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.2 De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 10 meter van de EHS, aan de overzijde van de Beekdorpweg. De planologische mogelijkheid voor het exploiteren van een

veehouderij wordt verwijderd en er wordt één extra woning toegestaan. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS heeft. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Resultaten Quickscan natuurwaardenonderzoek

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren.

Het onderzoeksgebied bestaat uit een deel van een (voormalig) agrarisch erf en een strook grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten.

Mogelijk foerageren incidenteel en kortstondig sommige grondgebonden zoogdieren-, amfibieën- en vleermuissoorten in het onderzoeksgebied en nestelen er vogels in de beplanting en de gebouwen. De amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingslocaties in het onderzoeksgebied en de functie als foerageergebied wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft voor deze soorten geen wettelijke consequenties.

Met inachtneming van bezette vogelnesten, vormt de Ff-wet geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

De ecologische aspecten vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

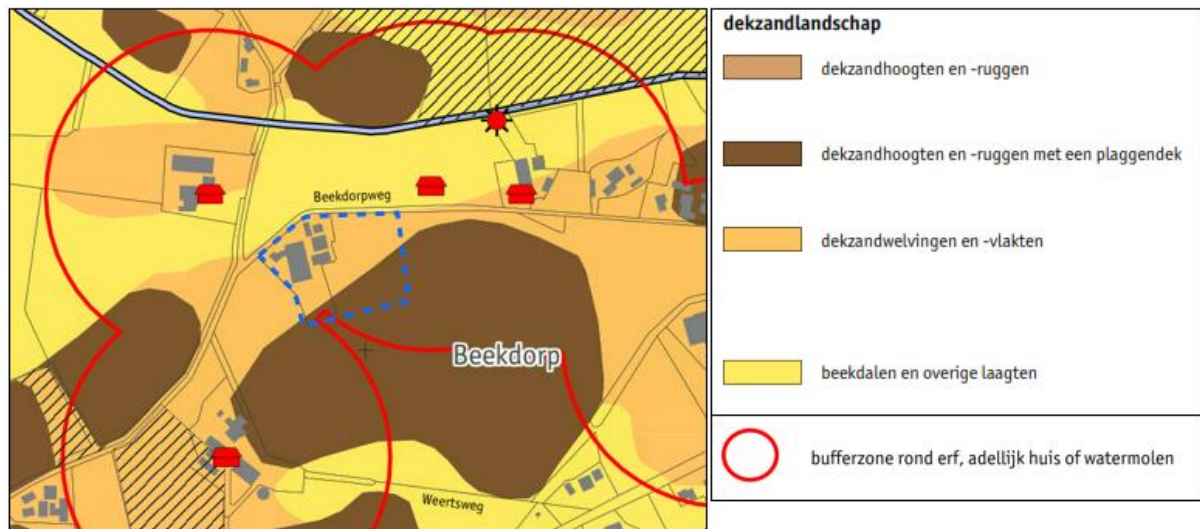
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van de gemeente archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.3. Het plangebied is weergegeven middels het blauwe kader.



Figuur 5.3 Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het plangebied ligt in de gebiedstypen:

- “Dekzandwellingen en –vlakten” In dit gebiedstype is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 5.000 m² en die dieper reiken dan 40 cm.
- “Dekzandhoogten en –ruggen met plaggendeek”. In dit gebiedstype is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en die dieper reiken dan 40 cm.
- Tevens ligt nagenoeg het gehele plangebied in “bufferzones” rond omliggende erven. In deze bufferzones is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en die dieper reiken dan 40 cm.

Aangezien de omvang van de bodemingrepen ruim beneden de onderzoeksgrenzen blijven, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, 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

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

In de nabijheid van het plangebied is een rijksmonumentale driekapsboerderij (Akkerhuisweg 1) aanwezig. Voorliggende ontwikkeling zorgt niet voor een beperking van de zichtbaarheid of andere negatieve invloed op de monumentale waarde. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,8 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op de aard en omvang van het plan dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische 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 en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Als het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. 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 hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van de voorgenomen ontwikkeling (toevoeging van één woning), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie Besluit m.e.r.

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure', aangezien een beperkingsgebied is geraakt. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna zal nader worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

6.2.3 Watertoetsproces

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Tevens is er geen toename van het verharde oppervlak.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

In het plan wordt het afvalwater van de compensatiewoning afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- **Bouwregels:** in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. In enkele regels wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;
- **Afwijken van de bouwregels:** onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw mogelijkheden;
- **Specifieke gebruiksregels:** eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;
- **Afwijken van de gebruiksregels:** onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:** (indien van toepassing); omgevingsvergunningenstelsel.
- **Wijzigingsbevoegdheden:** (indien van toepassing): onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen van bebouwing op korte afstand van wegen beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van uitsluiting aanvullende werking van welstandscriteria, nadere eisen en bebouwingsgrenzen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch - 1 (Artikel 3)

Het geldend agrarisch bouwvlak wordt deels omgezet in 'Wonen' en deels in 'Agrarisch – 1' zonder bouwvlak. Hiermee worden de mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf ter plaatse 'wegbestemd'.

De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' omvat de agrarische gebieden waar landbouw en landschap nevenschikt zijn. De gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De bestemming "Agrarisch - 1" is tevens gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden alsmede doeleinden van agrarisch natuurbeheer zijn binnen deze agrarische gebiedsbestemming van ondergeschikt belang. Tevens is ondermeer extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan. Het gaat dan om medegebruiksvormen als wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën. Vis- of picknickplaatsen worden ook gerekend tot extensief dagrecreatief medegebruik. Daarnaast zijn wegen, paden, tuinen en erven aangrenzend aan de bestemming 'Wonen' toegestaan.

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Voor andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, is een maximale bouwhoogte vastgesteld. In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels opgenomen. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

Wonen (Artikel 4)

De burgerwoningen in het buitengebied zijn onder de bestemming 'Wonen' gebracht. De woonfunctie kan bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; en aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

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

Waarde – Landschap (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen. De dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande waardevolle houtwal.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een rood-voor-rood overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

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

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde 'Vooroverleglijst ruimtelijke plannen' opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/ buitengebied is in deze lijst onder B, lid 4 opgenomen:

4. Agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en VAB's

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

In dit geval betreft het een Rood-voor-rood project, dat in lijn is met het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Tevens is er geen sprake van andere provinciale belangen. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 september 2016 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. In bijlage 6 'Reactienota zienswijzen' wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 5	Watertoetsresultaat
Bijlage 6	Reactienota zienswijzen