

Onderwerp: **Bestemmingsplan**
Locatie: Deurningerstraat 38, Deurningen
Onderdeel: Toelichting



Plannaam: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGERSTR38-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Kadestraal perceel: Weerselo, Sectie: W, Nummer 54

vastgesteld 11 juli 2017

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Voorwoord	4
1.2.	Aanleiding	4
1.3.	Ligging van het plangebied / Begrenzing plangebied	4
1.3	Bij het plan behorende stukken	5
1.4.	Vigerend bestemmingsplan	5
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Huidige situatie	7
2.1.	Het plangebied	7
2.2.	Huidige situatie	8
3.	Beoogde situatie	10
3.1.	Inleiding	10
3.2.	Erfinrichting en landschappelijke inpassing	10
3.3.	Beoogd plangebied	11
3.4.	Verkeer en parkeren	11
3.5.	Te slopen bebouwing	12
4.	Beleidskader en wet- en regelgeving	13
4.1.	Rijksbeleid	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid	14
4.2.	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	14
4.2.2	Kwaliteitsimpuls Groene omgeving	14
4.2.3	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009	15
4.2.4	Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009	16
4.2.5	Reconstructieplan Salland-Twente	22
4.2.6	Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid	22
4.3.	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dinkelland	22
4.3.2	Welstand	24
4.3.3	Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid	25
5.	Omgevings- en milieuaspecten	26
5.1.	Geluid	26
5.1.1	Wet geluidhinder	26
5.1.2	Akoustisch onderzoek	27
5.2.	Bodemkwaliteit	28
5.2.1	Algemeen	28
5.2.2	Verkennd bodemonderzoek	28
5.3.	Bedrijven en milieuzonering	29

5.4. Luchtkwaliteit	31
5.5. Water	32
5.5.1 Vigerend beleid	32
5.5.2 Waterparagraaf	33
5.6. Flora en fauna	33
5.7. Cultuurhistorie en archeologie	35
5.8. Externe veiligheid	36
5.9. Vormvrije m.e.r-beoordeling	37
6. Juridische aspecten en planverantwoording	39
6.1. Algemeen	39
6.2. Planopzet en systematiek	39
6.3. Opzet van de regels	39
6.3.1 Algemeen	39
6.3.2 Inleidende regels	40
6.3.3 Bestemmingsregels	40
6.3.4 Algemene regels	40
6.3.5 Overgangs- en slotregels	40
6.4. Verantwoording van de regels	40
6.4.1 Bestemmingen	41
6.4.2 Functie	41
6.4.3 Bouwmogelijkheden	41
7. Economische uitvoerbaarheid	42
8. Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	43
8.1. Vooroverleg	43
8.2. Inspraak	44
8.3. Zienswijzen	44
9. Bijlagen bij de toelichting	45
9.1. Bijlage 1 Erfinrichting	45
9.2. Bijlage 2 Akoustisch onderzoek	46
9.3. Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	47
9.4. Bijlage 4 Watertoets	48

1. Inleiding

1.1. Voorwoord

Met het voorliggende bestemmingsplan verleent de gemeente Dinkelland medewerking aan een woonbestemming op het gehele perceel op het adres Deurningerstraat 38 te Deurningen.

1.2. Aanleiding

Het betreffende perceel is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de huidige situatie bevindt het woonhuis zich op een woonbestemming. Initiatiefnemers, wonende op het betreffende perceel, zijn voornemens een nieuwe woning centraal op de kavel op te realiseren. Volgens het voorgestelde plan zou de woning deels op een agrarische bestemming gebouwd worden. Het is niet toegestaan om een woning te bouwen op een agrarische bestemming. Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan en daarom is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Dinkelland heeft in haar vergadering van 30 mei 2016 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling.

1.3. Ligging van het plangebied / Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Deurningerstraat 38 in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, tussen Weerselo en Deurningen. De locatie ligt ten noordoosten van de kern Deurningen. Op Afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Deurningen weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Deurningen (Bron: Google maps)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Deurningerstraat 38 in Deurningen” is vervat in het GML-bestand. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting (inclusief bijlagen).
- Verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGERSTR38-OW01).
- Regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met 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. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ van de gemeente Dinkelland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad. Afbeelding 1.2 omvat een uitsnede van dit bestemmingsplan, waarbij de begrenzing van het plangebied indicatief is weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (Bron: Gemeente Dinkelland)

De gronden in het plangebied hebben op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch – 1'. Gezien het feit dat de bestemming 'Agrarisch-1' het realiseren van nieuwe woningen niet toestaat, is de voorgestelde bouw van de nieuwe woning niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving van de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader en de wet- en regelgeving. Hierin worden het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Dinkelland beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue inclusief de waterparagraaf. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen. Tot slot bevat hoofdstuk 9 de bijlagen bij deze toelichting.

2. Huidige situatie

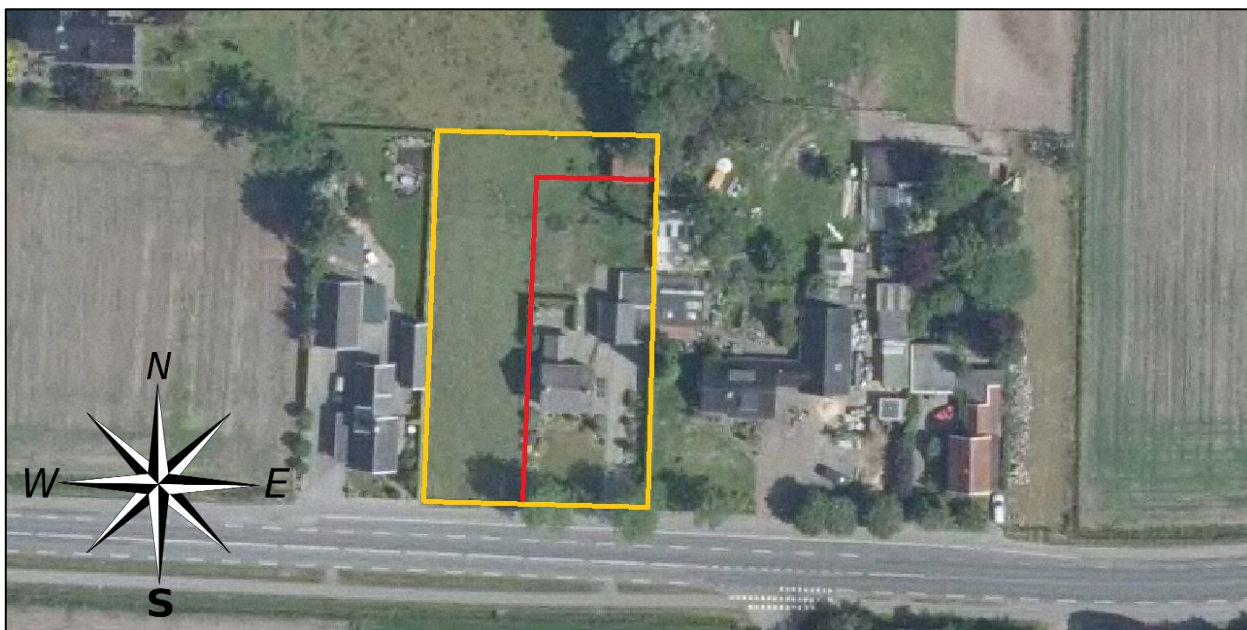
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied.

2.1. Het plangebied

De bestaande kavel aan de Deurningerstraat is functioneel ingericht ten behoeve van de bestemming wonen. Er ligt een centrale scheidingslijn tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch-1', welke beiden een ontsluiting hebben tot de Deurningerstraat.

In de directe omgeving van het perceel betreft wonen de hoofdfunctie. De naastliggende kavels hebben geen deel dat gebruikt wordt voor agrarische bestemming.

In Afbeelding 2.1 is het plangebied in de directe omgeving weergegeven. Op de luchtfoto is de huidige verdeling tussen agrarische en woonbestemming te zien.



Afbeelding 2.1 Het plangebied ten opzicht van de directe omgeving (bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied wordt aan de zuidzijde direct begrensd door de Deurningerstraat. De noordzijde geeft een prachtig uitzicht over het Twentse coulisselandschap en aangrenzende weilanden. Vanwege het uitzicht over deze es is de achterzijde van de kavel niet beplant. Aan de oost- en westzijde van het plangebied zijn twee kavels met woonbestemming gelegen. De oostzijde wordt deels gescheiden door een schutting en het overige deel door een coniferenhaag. De westelijk gelegen scheiding bestaat uit een coniferenhaag en bebouwing.

2.2. Huidige situatie

Op het deel met woonbestemming is een woonhuis [A] gelegen met een oppervlakte van circa 100 m². Op de kavel is een vrijstaande garage [B] aanwezig van circa 30m² met aangebouwde carport. Vlak achter de garage bevindt zich een schuur van 20m² en achter op de kavel staat een schuurtje [C] van 20m² voor hobbyvee.

In afbeelding Afbeelding 2.2 zijn twee straatbeelden opgenomen met de huidige situatie op het erf en omliggende gronden.



Afbeelding 2.2 Foto's van de huidige situatie op het erf aan de Deurningerstraat (Bron: Google)

Het woonhuis is traditioneel gebouwd omstreeks 1962, opgetrokken in spouwmetselwerk en circa 325 m³ groot. Het zadeldak is ongeïsoleerd en bedekt met pannen. De begane grondvloer en verdiepingsvloer zijn van beton met uitzondering van de woonkamer. De vrijstaande stenen garage heeft een oppervlakte van 30 m² en verkeert in goede staat.

Het bestaand woonhuis met bijgebouwen en bijbehorende onderliggende gronden zijn in november 2015 gekocht. Hieronder beelden van de bestaande situatie.



Afbeelding 2.3 Situering gebouwen (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.4 Beelden van de bestaande gebouwen

3. Beoogde situatie

3.1. Inleiding

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland wordt geconcludeerd dat het slopen van de bestaande woning en de in de directe nabijheid opnieuw te bouwen woning vanuit landschappelijk oogpunt te begrijpen is. Door het perceel iets breder op te zetten ontstaat er een evenwichtiger bebouwingsbeeld, meer wooncomfort en is het mogelijk om veilig de Deurningerstraat op te rijden. In de voorbereiding van de voorliggende bestemmingsplan is er contact geweest met een gemeentelijk planoloog. Ten aanzien van de erfinrichting werden de volgende adviezen gegeven:

- Wal aan westzijde als eenvoudig inheems struweel, met tussendoor enkele sierexemplaren, uitvoeren
- Wal aan westzijde ongeveer halverwege het perceel richting het noorden te laten beginnen
- Wenselijk aan zuidzijde perceel inheemse boomsoorten terug te planten wanneer bestaande bomen worden gekapt.

Uit vooroverleg met de Welstand blijkt de te bouwen woning te voldoen aan de richtlijnen van het huidige bestemmingsplan en in lijn te liggen met de visie van de welstand met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. Bovenstaande heeft geresulteerd in het volgende plan voor de erfinrichting.

3.2. Erfinrichting en landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is er sprake van een smal perceel. Door de woning, met tuin omringt, in de voorgestelde situatie meer op het midden van de kavel te positioneren, ontstaat er een evenwichtiger bebouwingsbeeld. Dit in plaats van een relatief grote woning op een smalle kavel.

Door de voorgestelde nokrichting ontstaat er meer ruimte achter dan naast de woning. Door de rustige ligging van de achterzijde, niet grenzend aan de Deurningerstraat, en met een mooi uitzicht over de es komt dit ten goede van het wooncomfort. Tevens zorgt deze oriëntatie van de woning op het perceel ervoor dat het licht en de warmte van de zon maximaal worden benut. Tot slot ontstaat er op deze manier, vanuit zowel woonkamer als keuken, het meeste uitzicht op de voor- en achterzijde van de kavel. Voor nadere toelichting van de beoogde erfinrichting zie bijlage 1.



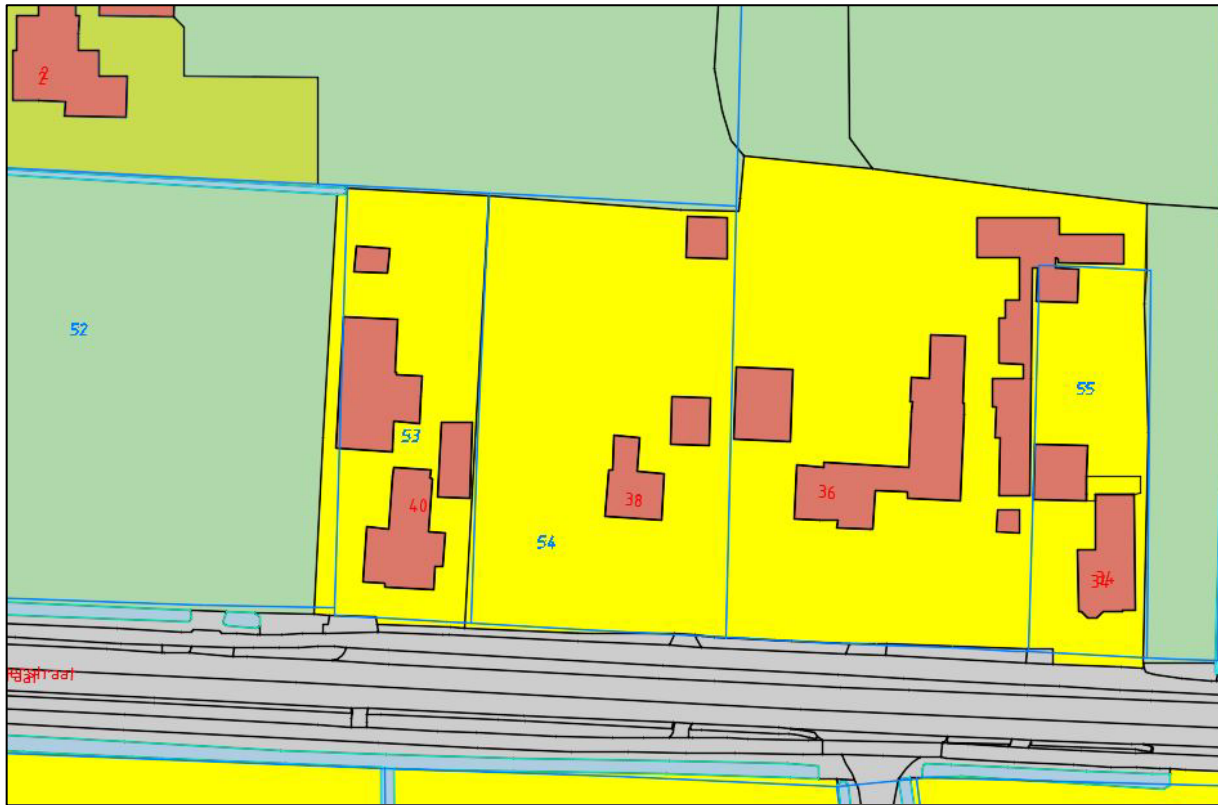
Afbeelding 3.1 Erfinrichting overzicht



Afbeelding 3.2 Erfinrichting detail

3.3. Beoogd plangebied

In de beoogde situatie geldt voor het gehele plangebied de bestemming “Wonen”.



Afbeelding 3.3 Beoogd plangebied (Bron basis document: Gemeente Dinkelland)

3.4. Verkeer en parkeren

Als gevolg van een wetswijziging zijn de regels in de bouwverordening voor wat betreft het parkeren/laden/lossen niet meer van toepassing als er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Derhalve moet in het bestemmingsplan het parkeren/laden/lossen worden toegelicht.

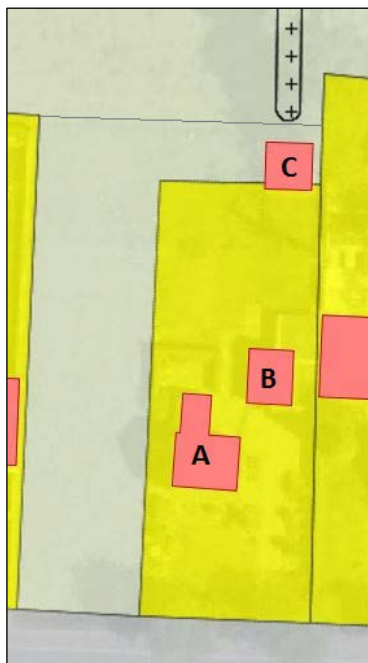
In de standaardregeling ‘parkeren’ is opgenomen dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet zijn. Door de meer westelijke positionering op de kavel van de nieuw te bouwen woning, ontstaat aan oostelijke zijde ruimte voor verbreding van de oprit. Daardoor kunnen er in de beoogde situatie op eigen kavel meerdere auto's worden geparkeerd. De afmetingen zijn daarbij afgestemd op gangbare personenauto's. Dit is conform de MEMO Regels en toelichting parkeren en laden/lossen van de Gemeente Dinkelland. Tevens kan er in de voorgestelde situatie worden gedraaid met de auto. Zo kan voorwaarts de Deurningerstraat op worden gereden waardoor een veiligere verkeerssituatie ontstaat.

Door voldoende ruimte te creëren tussen de huidige schuur en de woning kan via dit zelfde oprit toegang worden verkregen tot de achterzijde van het erf. Dit voorkomt een onnodige extra oprit aan de Deurningerstraat aan de andere zijde van de kavel, welke nu gelegen is aan de voorzijde van de het westelijk gelegen deel met agrarische bestemming. Tevens draagt de afstand tussen de huidige schuur en de nieuw te bouwen woning bij aan een mooier straatbeeld.

Het gehele project zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.5. Te slopen bebouwing

In het voorliggende plan zal de huidige woning [A] worden gesloopt. De garage met carport [B] en het kleine schuurtje [C] zullen blijven bestaan als in de oude situatie.



Afbeelding 3.4 Situering gebouwen
(Bron: Provincie Overijssel)

4. Beleidskader en wet- en regelgeving

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

4.1. Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijkeconomische 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 Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw.
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe).
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het onderhavige plan is niet van invloed op bovengenoemde nationale belangen, de kennis en innovatie en de achterlandverbindingen in Oost-Nederland, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien het plan invloed heeft op natuurgebieden of cultuurhistorische waarden in de omgeving, dan is dat positieve invloed. Het plan zal bijdragen aan een veiligere omgeving.

De plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Lonnekermeer" en op 3,8 kilometer van het Natura 2000-gebied "Lemselermaten". Gezien deze afstanden zal er geen negatieve invloed ontstaan op deze gebieden. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De Omgevingsvisie Overijssel 2009 is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Deze visie, op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten, en op 1 september 2009 in werking getreden. De visie geeft het provinciaal belang en beleid in de fysieke leefomgeving voor de lange termijn weer. De Omgevingsvisie beschrijft de ontwikkelingsperspectieven, die zich beperken tot de hoofdlijnen zoals relevant voor de provinciale schaal. Deze zijn niet normstellend maar richtinggevend. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Op basis van het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie wordt de locatie getoetst aan het provinciaal beleid.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood voor Rood, Rood voor groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. Het werkboek biedt richting en inspiratie, in de vorm van aanbevelingen en voorbeelden voor het toepassen van principes van ruimtelijke kwaliteit in ruimtelijke planprocessen. Het resultaat is niet alleen méér kwaliteit, maar ook een eenduidige toepassing van ruimtelijke kwaliteitsprincipes.

In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood voor rood', 'Rood voor groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.
- De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de

basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Er is in dat geval sprake van een meer gebiedsgerichte benadering waarop 'de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van toepassing is. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat in principe geldt:

- Voor ontwikkelingen die primair gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals Rood voor Groen op bestaande landgoederen, Nieuwe landgoederen, Knoopperven en Rood voor Rood.
- Voor nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie, agrarische en niet-agrarische bedrijven.
- Voor nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten zoals boomkwekerij en ondersteunend glas.

Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

- Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd.
- Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.
- dient het initiatief slechts een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

De kwaliteitsprestaties kunnen ook bestaan uit prestaties die niet direct in geld uit te drukken zijn, zoals maatschappelijke waarde, belevingswaarde en/of toegankelijkheid van een gebied.

Een ontwikkeling moet allereerst aanvaardbaar zijn en passen binnen het generieke beleid, het ontwikkelingsperspectief en er moet sprake zijn van sociaal economische vitaliteit, anders kan geen medewerking worden verleend. Vervolgens wordt gekeken naar de impact van de ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de beantwoording van de vraag of de uitbreiding grootschalig is. De functie, verschijningsvorm, gebiedskwaliteiten en het ontwikkelingsperspectief zijn daarvoor te gebruiken als wegingsfactoren. Dit maakt de ruimte vrij voor maatwerk: het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsinvesteringen en de vorm van de kwaliteitsprestaties. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

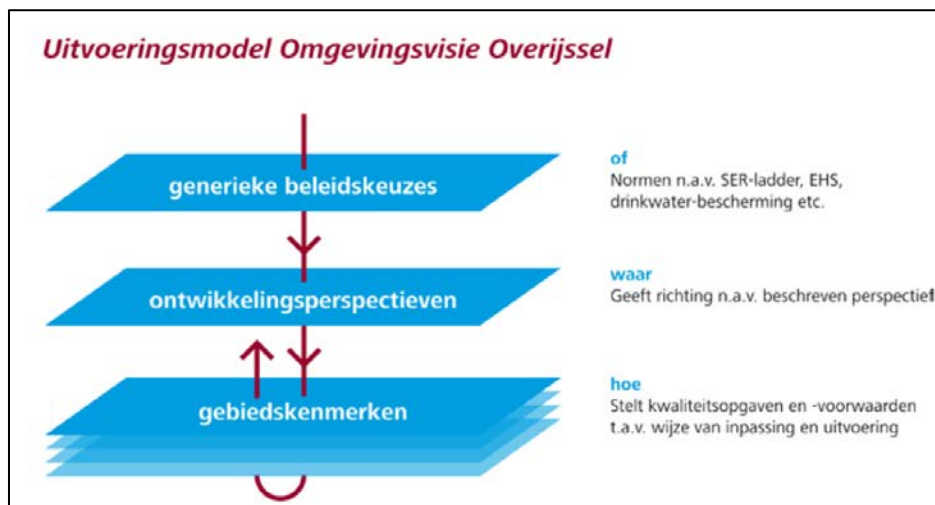
Er kan in principe vanuit worden gegaan dat een ruimtelijk plan dat met toepassing van het werkboek is opgesteld voldoet aan artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de omgevingsverordening Overijssel.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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:

- Generieke beleidskeuzes.
- Ontwikkelperspectieven.
- Gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel en de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontstaat globaal het volgende beeld.

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving'

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het slopen van de huidige woning, bouwjaar 1963, neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af.
- Versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van het erf conform de gebiedskkenmerken door aanplant landschappelijk groen en natuur, wordt er een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteit.
- Bijdrage aan de gebiedskkenmerken van het gebied; versterking karakteristieke bouw buitengebied door het stijl van de nieuw te bouwen woning.

Hiermee is er sprake van een goede balans tussen de geboden ontwikkelingsruimte en de investering in ruimtelijke kwaliteit. Voor het overige blijven de ter plaatse aanwezige gebiedskkenmerken onveranderd. Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving. Geconcludeerd kan worden dat er in voorliggend plan met de kwaliteitsprestaties op het 'eigen erf' geen aanvullende kwaliteitsprestaties in de omgeving nodig zijn.

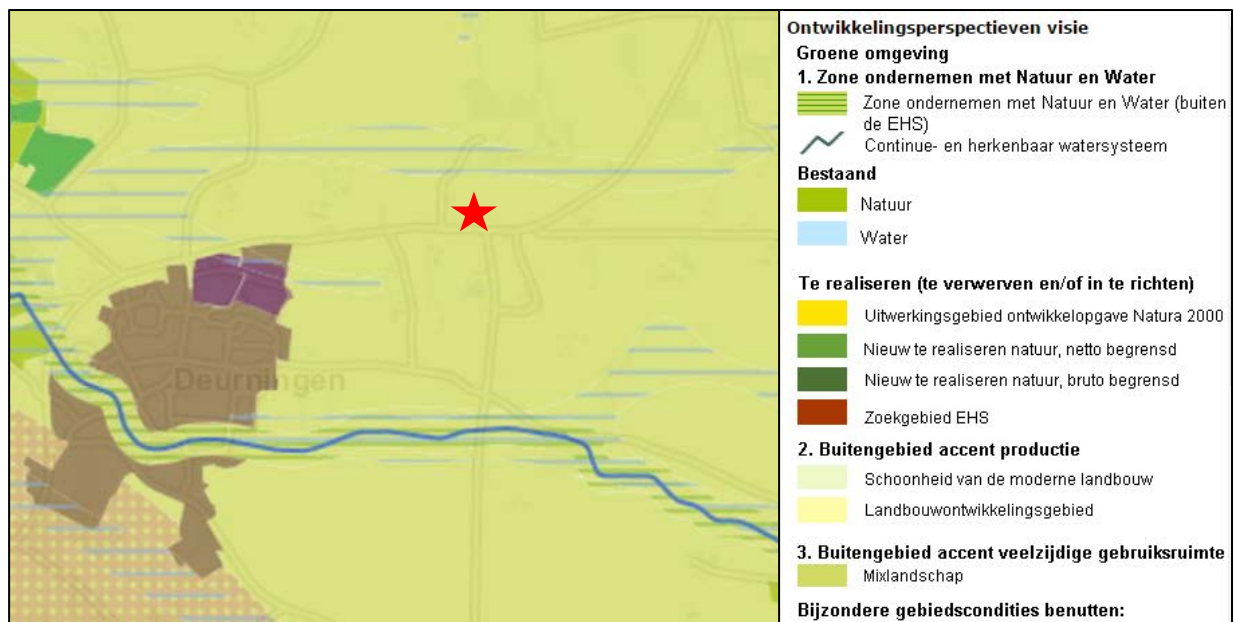
Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.

Ontwikkelingsperspectieven

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied is groene omgeving; buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte. Dit betreft 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. Er is sprake van een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens en een verweving van functies. Aan de ene kant is melkveehouderij en akkerbouw een belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

De realisatie van voorliggend plan past uitstekend binnen het ontwikkelingsperspectief. De ontwikkeling zorgt niet voor beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

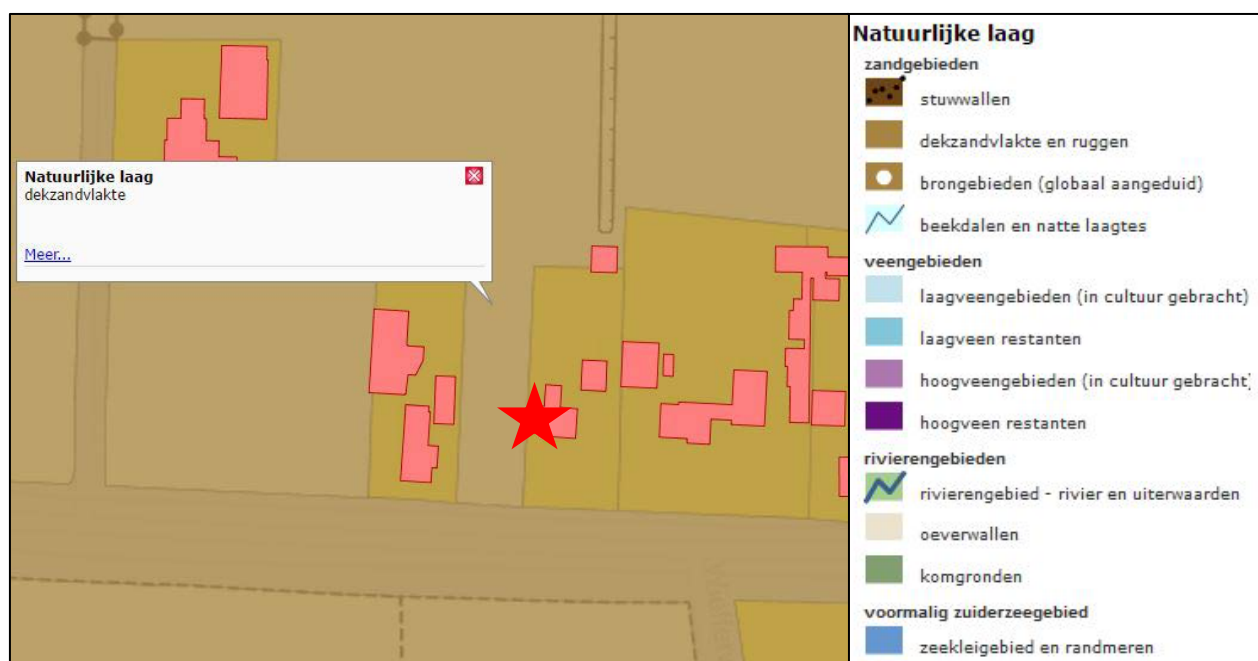
Gebiedskenmerken

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. In de Omgevingsvisie ligt het perceel Deurningerstaat 38 te Deurningen in de volgende gebiedskenmerken.

Natuurlijke laag

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "dekzandvlakte en ruggen". In Afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



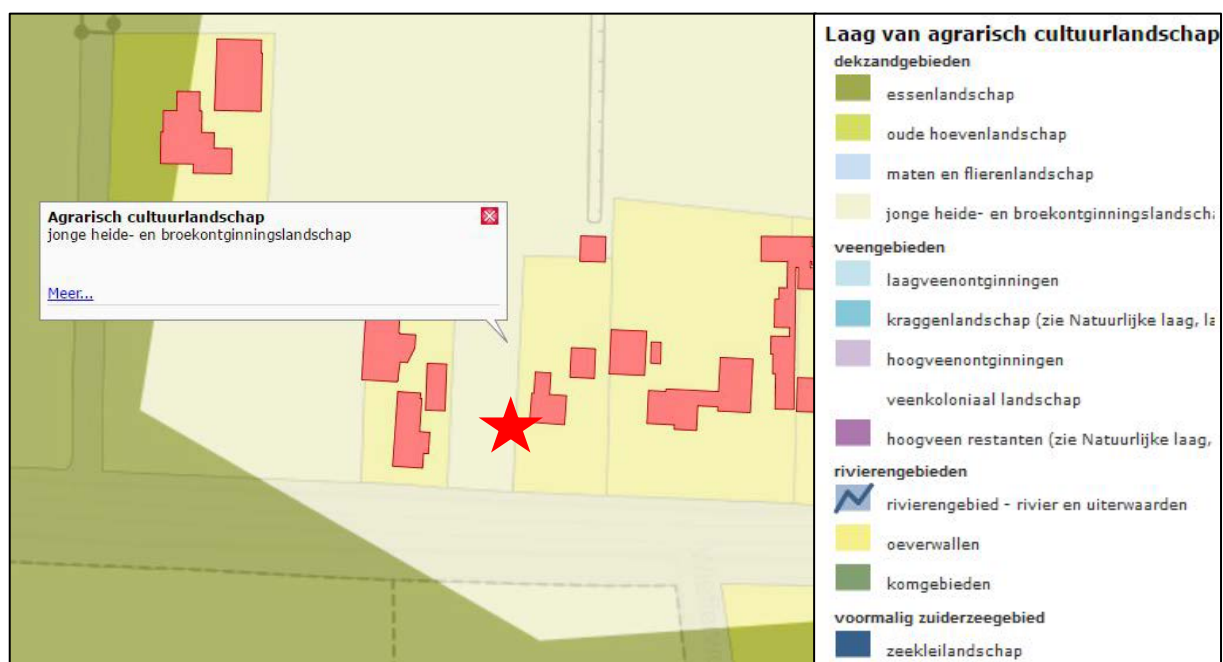
Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag: "Dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

De ambitie ten aanzien van het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen' 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 het gebiedsontwerp. Voorgaande is meegenomen bij erfinrichting van voorliggend plan.

Laag van het agrarisch 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.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het gebiedstype 'jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: "jonge heide- en broekontginningslandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

Kenmerkend voor het 'jonge heide- en broekontginningslandschap' waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden.

Ten opzichte van omliggend essenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidingslandschappen' met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

De ontwikkelingen in het 'jonge heide- en broekontginningslandschap' zijn:

- Schaalvergroting van de bebouwing op agrarische erven.
- Transformatie landbouwerfven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds/woonlandschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken).
- Werklandschappen veranderen langzaam in vrijetijds- en consumptielandschappen.

- Door de broze samenhang en de geringe eigen kwaliteit van dit landschapstype valt het landschap uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de (bedrijfs)kavel.

De ambitie is gericht op een stevige impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De uitgangspunten van de erfinrichting in voorliggend plan zijn bepaald door het bestaande landschap, waardoor deze past binnen de omschreven ambitie. Door de nieuw te bouwen woning centraal op het perceel te situeren, door een tuin omringd, wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied verbeterd. De erfbeplanting zal tevens een forse kwaliteitsverbetering opleveren.

In het jonge heide en broekontginningslandschap komen wisselende nokrichtingen voor. Zowel haaks, als parallel tenopzichte van de weg.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast, waardoor het geheel goed aansluit bij omliggend plangebied.

Stedelijke laag

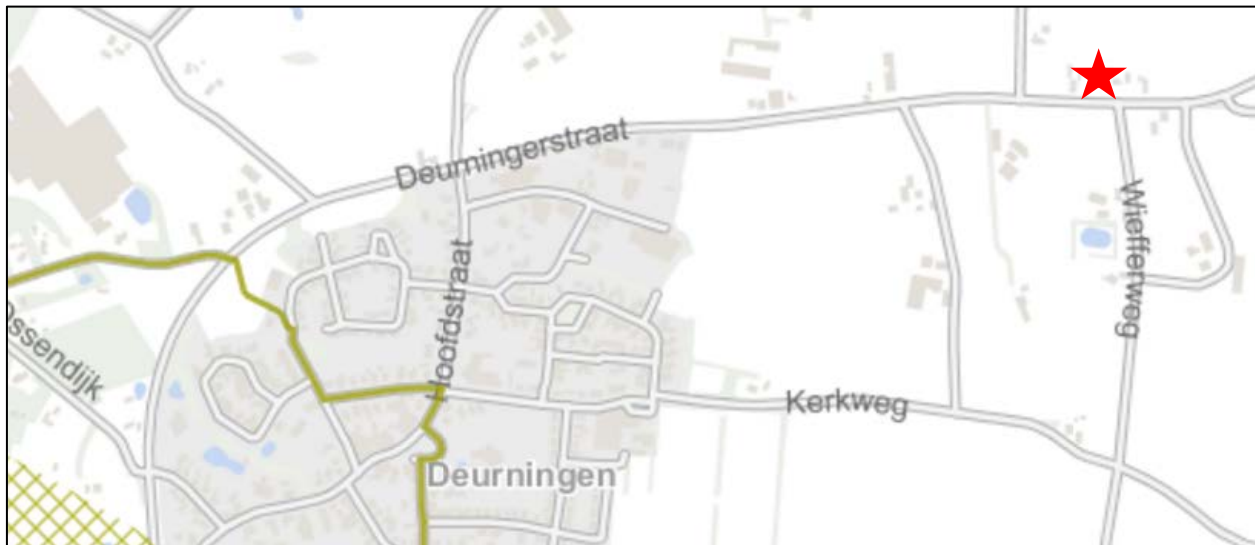
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.



Afbeelding 4.5 Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

Lust- en leisurelaag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag”, geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.



Afbeelding 4.6 Uitsnede “Lust- en leisurelaag” (Bron: Provincie Overijssel)

Nationaal Landschap

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

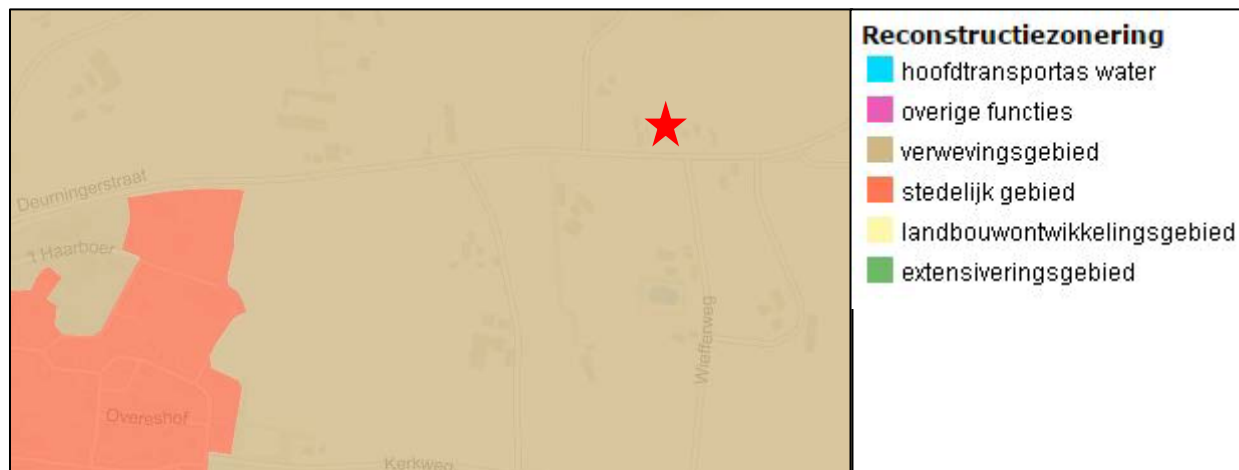
- Samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen.
- De grote mate van kleinschaligheid.
- Het groene karakter.

In de verordening is opgenomen dat in Nationale Landschappen nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk zijn, als deze een bijdrage leveren aan het behoud of de ontwikkeling van de beschreven kernkwaliteiten. Met het onderhavige plan wordt geen afbreuk gedaan aan deze kernkwaliteiten.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

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

Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (Afbeelding 4.7).



Afbeelding 4.7 Uitsnede plankaart reconstructieplan "Verwevingsgebied" (Bron: Provincie Overijssel)

De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluit het plan goed aan op het reconstructieplan.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

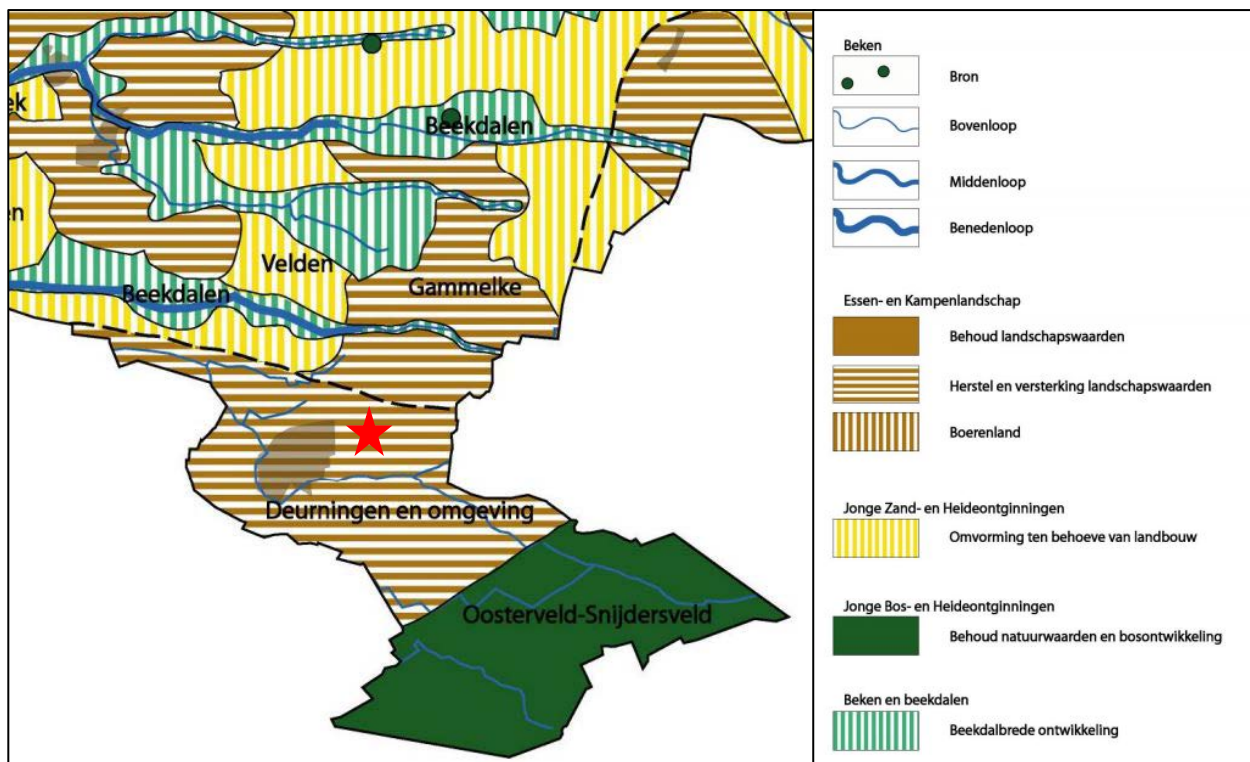
In dit plan wordt een bestaande woning, bouwjaar 1963, vervangen door een nieuw te bouwen woning die meer centraal op het perceel gesitueerd is. Deze erfinrichting past beter in de structuur van de omgeving. Het onderhavige plan sluit daarom aan bij het provinciaal beleid. Gesteld kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal beleid zoals dat is verwoord in de 'Omgevingsvisie Overijssel'.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1 Landschapsonwikkelingsplan Gemeente Dinkelland

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassing 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. Aan ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen, maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Dinkelland, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het Landschapsonwikkelingsplan ligt het plangebied in het "Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo". Binnen dit gebied zijn 2 verschillende deelgebieden te onderscheiden. Het plangebied ligt binnen deelgebied "Deurningen en omgeving". In Afbeelding 4.8 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.8 Deelgebied 'Deurningen en omgeving' (Bron: Provincie Overijssel)

Specifieke kwaliteitseisen:

- Ontwikkelen van (nieuwe) ruimtelijke dragers.
- Realiseren van groene wiggen als verbinding tussen stad en land.
- Divers ruimtelijk programma, dat verschillende openbare functies kan opnemen.
- Grote openbare toegankelijkheid.

Op basis van bovengenoemde kwaliteitseisen dient bij het realiseren van nieuwe individuele erven de volgende ambitie te worden nagestreefd: 'Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap en draagt door paden rond het erf bij in de toegankelijkheid van het buitengebied'.

Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota "Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dinkelland"

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt op een zorgvuldige manier in het landschap ingepast. Karakteristieke landschapswaarden blijven zoveel mogelijk behouden en door de positionering van de nieuw te bouwen woning centraal op de kavel ontstaat er een evenwichtiger verhouding tussen rood en groen.

Voor verdere toelichting aan de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het voorliggende plan wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls levert aan het landschap en in overeenstemming is met de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan.

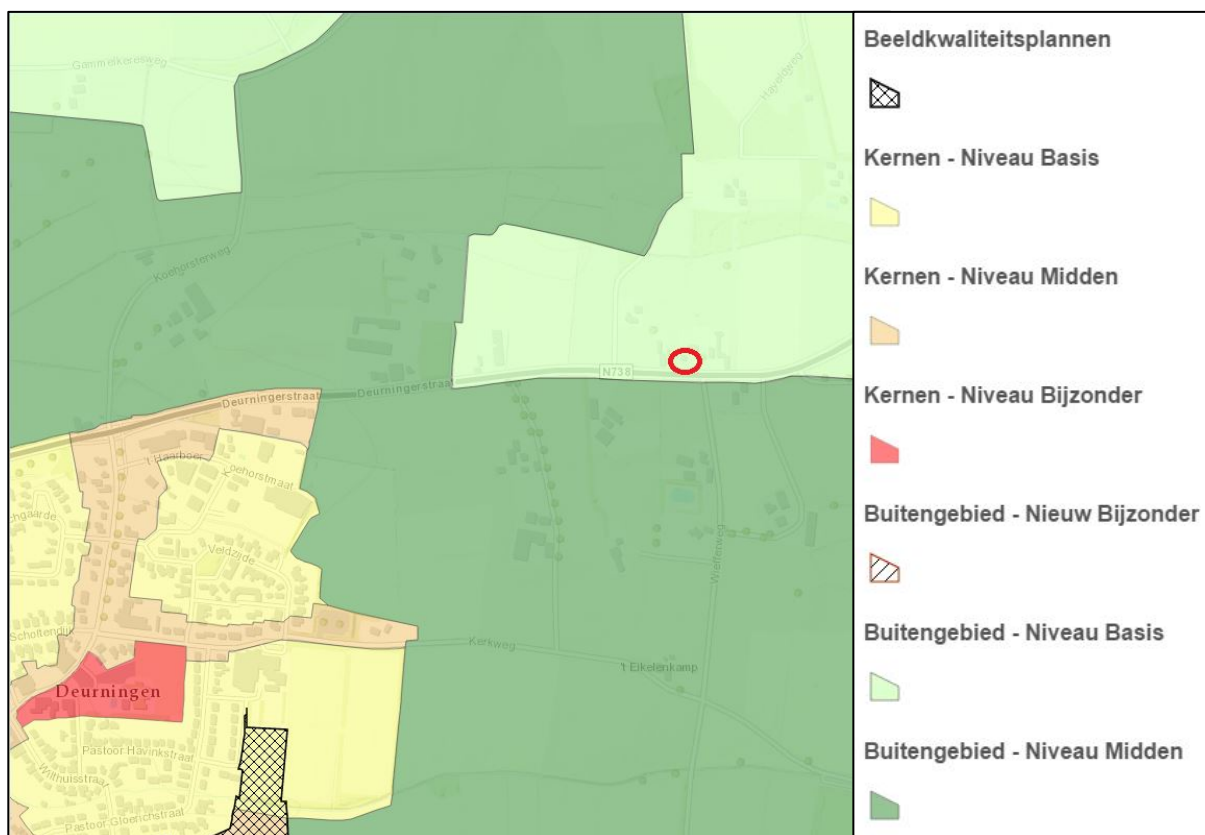
4.3.2 Welstand

Het gemeentelijk welstandsbeleid was altijd vastgelegd in de Welstandsnota. De gemeente Dinkelland heeft sinds maart 2016 een nieuwe welstandsnota welke Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 'mensen maken de ruimte' wordt genoemd. De regulering is hierin een belangrijk punt. De verantwoordelijkheid ligt bij de inwoners. In deze nota staat beschreven aan welke criteria een bouwplan moet voldoen, zodat het past in de omgeving. Dit is onder andere gebaseerd op de architectuur. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveau's van omgevingskwaliteit:

- Basis omgeving.
- Midden omgeving.
- Bijzondere omgeving.

Ligging in de welstandsnota

Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'Buitengebied – niveau basis, JONG landschap'. Een uitsnede van de kaart behorende bij de welstandsnota is weergegeven in Afbeelding 4.9.



Afbeelding 4.9 Uitsnede kaart welstandsnota (Bron: Provincie Overijssel)

Buitengebied – niveau basis

De ambitie van het basis niveau Jong landschap is

- Behouden basiskarakteristieken.
- Straatgerichte situering.
- Enkelvoudige bouwmassa met eenduidige kapvorm.
- Aansluiten bij de structuur van het gebied.
- Sturen op: donker kleurgebruik met voldoende reliëf. Voor woningen: donkere aardetinten.

Welstandstype Jonge heide- en ontginningslandschap

Voor de bebouwing in het Jonge heide- en ontginningslandschap waarin het perceel aan de Deurningerstraat 38 is gelegen (Afbeelding 4.4) is gekozen voor een BASIS niveau van Welstand.

De jonge heideontginningen liggen op de hogere delen van de voormalige heidevelden en hebben een open, grootschaliger en rationeel karakter met verspreid langs de wegen gelegen boerderijen. Oorspronkelijk lag de bebouwing alleen langs de randen van de heidevelden langs de hoofdwegen. De primaire functie van de gronden is landbouw, ook in de toekomst. Soms zijn er nog enkele heiderestanten te vinden met een ven en omzoomd door bos. Het gebied behoudt zijn agrarische karakter maar biedt ook ruimte aan fiets- en wandelroutes, dagrecreatie en natuurbeleving in de randen. De robuuste en heldere landschappelijke structuren die het rechtlijnige en grootschalige karakter van dit landschapstype ondersteunen en versterken zijn kenmerkend. De erven zijn over het algemeen 'rechtlijnig' van opzet. De bebouwing in het jongere landschap van de heideontginningen is meer zichtbaar door de ligging in een relatief open landschap en kenmerkt zich door de eenduidige hoofdvorm, sobere doelmatige vormgeving en het gebruik van natuurlijke materialen en gedekte kleuren die niet afsteken tegen de achtergrond van het landschap. De erven zijn deels besloten door singels of bomenrijen.

Vooroverleg

De gemeente hecht veel waarde aan vroegtijdig overleg over de initiatieven. Voorafgaand aan de indiening van de bestemmingsplan is er daarom gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in het kader van vooroverleg de plannen met de stadsbouwmeester te bespreken. Het ontwerp voor de nieuwbouw blijkt te voldoen aan de relevante criteria uit de welstandsnota.

4.3.3 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Opgemerkt wordt dat de gemeente reeds heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

5. Omgevings- en milieuaspecten

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, water, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1. Geluid

5.1.1 Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingbesluit een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones

De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :

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

De geplande woning ligt in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Deurningerstraat (N-738) en de Wiefferweg. Over de Wiefferweg rijdt alleen bestemmingsverkeer met een lage verkeersintensiteit en verwaarloosbare geluidbelasting.

Er is door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering een aanvullend akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport inclusief berekeningen van de geluidwering welke zijn opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.1.2 Akoustisch onderzoek

Grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 58 dB in buitenstedelijk gebied voor vervangende woning.

Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden :

- De optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 58 dB (art 83 lid 7 van de Wgh).
- De situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

De gemeente Dinkelland heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in de "Nota hogere grenswaarden" d.d. 5 mei 2008. Het plangebied ligt in het gebied "buitengebied" van Dinkelland met een ambitieklasse "rustig 48dB" en een bovengrens "onrustig 53 dB". Het beleid is bedoeld voor nieuwe situaties, vervangende bouw van woningen wordt niet behandeld in het beleid. De in dit beleid gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï is er een procedure hogere grenswaarde gevolgd, inclusief de ter visielegging van het betreffende akoestisch onderzoek.

Resultaten

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.

In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.01) zijn schematisch opgenomen :

- De weg met intensiteiten.
- De woning, objecten en verharde bodemgebieden.
- Waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 boven het maaiveld.

Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage 2. De geluidbelasting op de voorgevel bedraagt 60 en 58 dB excl. respectievelijk incl. aftrek. De ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid wordt met 10 dB overschreden. De bovengrens van 53 dB uit het geluidbeleid wordt ook overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 58 dB voor een vervangende woning wordt niet overschreden.

Ontheffingscriteria hogere grenswaarden

In art 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend indien:

Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

Ontheffingsgronden voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, conform het voormalig Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zijn woningen die :

1. verspreid gesitueerd worden;
2. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
3. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
4. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;

In voorliggend plan is sprake van ontheffingsgrond 4 omdat de bestaande woning wordt vervangen.

Criteria voor het toekennen van een hogere grenswaarde tot en met de geluidklasse "zeer onrustig"

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse 'onrustig' worden aanvullend ook de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken :

1. bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal één verblijfsruimte in de woning aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd; bij eengezinswoningen minimaal drie verblijfsruimten in de woning aan de geluidsluwe zijde;
2. wanneer de woning een balkon heeft dan moet deze afsluitbaar zijn, zodat men zelf kan kiezen of men zich wil afzonderen van de hoge geluidsbelasting of niet;
3. bij een aanvraag behorend bij een bouwvergunning voor een woning en scholen dient een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit;
4. de buitenruimtes (tuin of balkon) worden bij voorkeur aan de geluidsluwe zijde gesitueerd.

Aan de voorwaarde 1 wordt voldaan. De woning heeft aan de noordzijde tenminste één geluidsluwe gevel, een voorwaarde uit het geluidbeleid. In hoofdstuk 3 van het akoustisch onderzoek worden de gevelmaatregelen behandeld.

Conclusie

Voor de woning kan een hogere grenswaarde worden vast gesteld van 58 dB.

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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Kruse Milieu uit Tubbergen heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. De aanpak, resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in deze paragraaf samengevat behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Verkennend bodemonderzoek

Aanpak

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksofzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond".

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de

locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

In totaal zijn er 9 inspectiegaten gegraven, waarvan er 2 zijn verdiept tot 2.0 m-mv. Er is 1 boring verricht tot circa 3.5 en afgewerkt als peilbuis.

De bodem bestaat ter plaatse tot einde boordiepte (3.5 m-mv) uit uiterst fijn tot matig fijn zand. In diverse boringen zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen. Er zijn zintuiglijk geen bodemvreemde materialen waargenomen die zouden kunnen duiden op een verontreiniging. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in de peilbuis aangetroffen op 1.65 meter min maaiveld.

Resultaten

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

- De bovengrond BG is licht verontreinigd met zink;
- De ondergrond OG is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en kwik.

Aanbevelingen

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar bijlage 3. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De ondergrond is niet verontreinigd. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond in gehalten hoger dan 2xAW. Op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen).

5.3. Bedrijven en milieuzonering

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' 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 aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De lijst met richtafstanden 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.

Ten zuidwesten van kavel ligt een perceel met agrarische bestemming, betreffende een melkveebedrijf, met een grondgebonden bedrijfsvoering. Er staat een agrarisch bedrijf met gebouwen. Ter plaatse van de gebouwen ontbreekt een bouwvlak bij dat bedrijf. Dit bouwvlak zou echter op meer dan 50 meter (ongeveer 100 meter) afstand liggen.

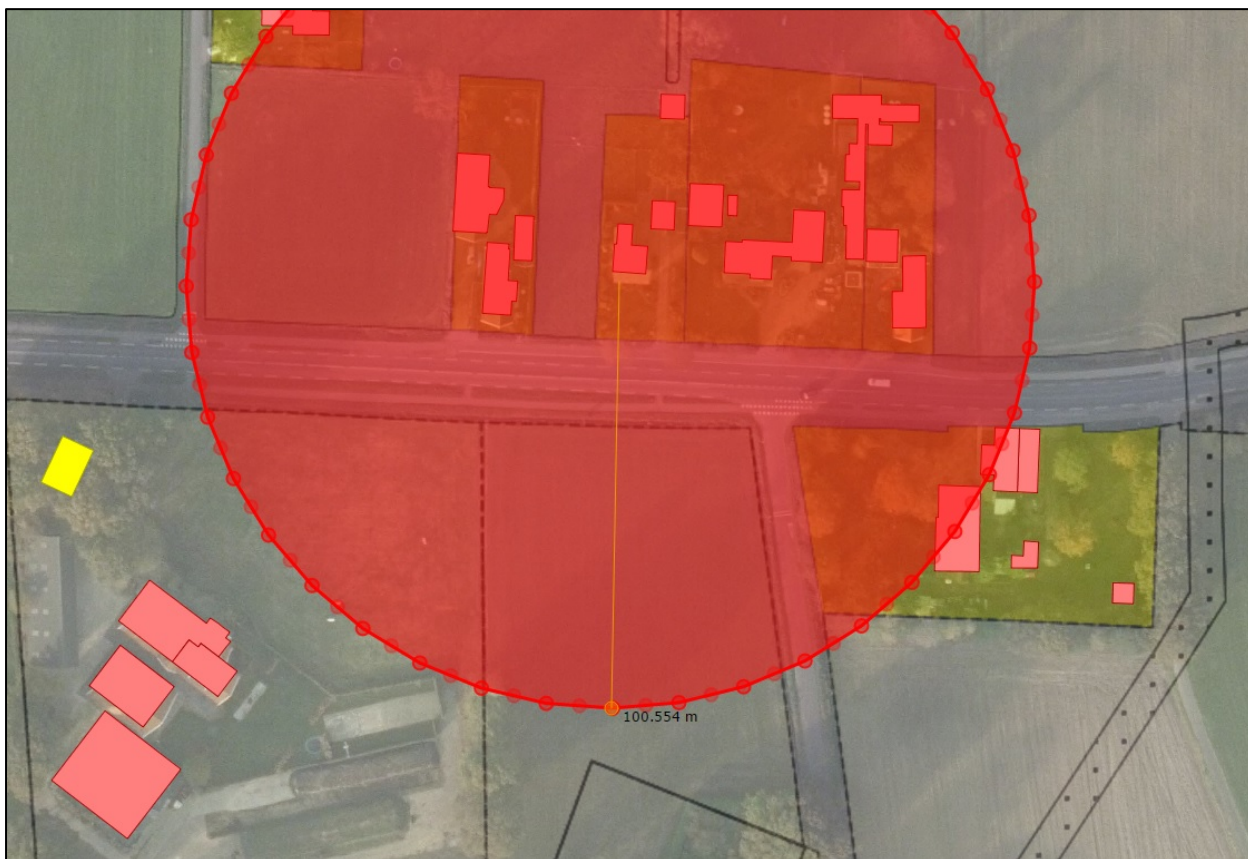
Gezien de grote afstand tot omliggende (landbouw)bedrijven hebben deze geen negatief effect op de beoogde woonbestemming, zie Afbeelding 5.1. Omgekeerd heeft het plan, mede gezien het feit dat andere woonbestemmingen dichterbij liggen, geen beperkend effect op de genoemde landbouwbedrijven.

Conclusie

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



Afbeelding 5.1 Afstand van het plangebied ten opzicht van omliggende landbouwbedrijven (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 5.2 Afstand van plangebied ten opzichte van omliggende landbouwbedrijven inclusief bestemmingen

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

In de Algemene van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Onder andere projecten met minder dan 1.500 nieuwe woningen vallen onder NIBM. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

De mogelijkheden die het onderhavige bestemmingsplan biedt zijn niet van meetbare invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving en op de luchtkwaliteit in het algemeen. Ook doen zich geen ontwikkelingen voor die tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden.

Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

5.5. Water

5.5.1 Vigerend beleid

Europees en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om uiterlijk in 2027 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. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). 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.

Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid waterschap Vechtstromen (Waterbeheerplan 2016-2021)

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. In de vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor

waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan.

- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

5.5.2 Waterparagraaf

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).

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de paragraaf geen waterschapsbelang is toegepast. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

De paragraaf geen waterschapsbelang is bijgevoegd in bijlage 4.

5.6. Flora en fauna

Beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming.
- Soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt.

In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).
- Beschermde Natuurmonumenten.
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de

hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied is het Lonnerkermeer gelegen op 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Dat geldt ook voor de EHS. Gezien deze afstanden en de activiteiten die binnen het plan plaatsvinden is gebiedsbescherming hier niet relevant.

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Het plangebied is in gebruik bedrijfsterrein met een perceel grasland er naast gelegen. Het lijkt niet aannemelijk dat ter plaatse vaste rust en verblijfsplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn of verstoord gaan worden.

Voor alle initiatieven geldt overigens dat het bepaalde in artikel 2 van de Flora en Faunawet in acht dient te worden genomen. Hierin is bepaald dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in iedergeval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Conclusie

Toetsing aan de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet blijkt na overleg met een planoloog van de gemeente Dinkelland op dit perceel niet vereist. Gezien de boomsoorten en omvang van de bomen en de overige begroeiing is er geen nestelmogelijkheid voor vleermuizen en dergelijke. Bij het kappen van bomen en groen zullen de algemene zorgvuldigheidsbeginselen toegepast worden. Er is geen reden om vooraf aan te nemen dat er in de woning bijzondere dieren huizen.

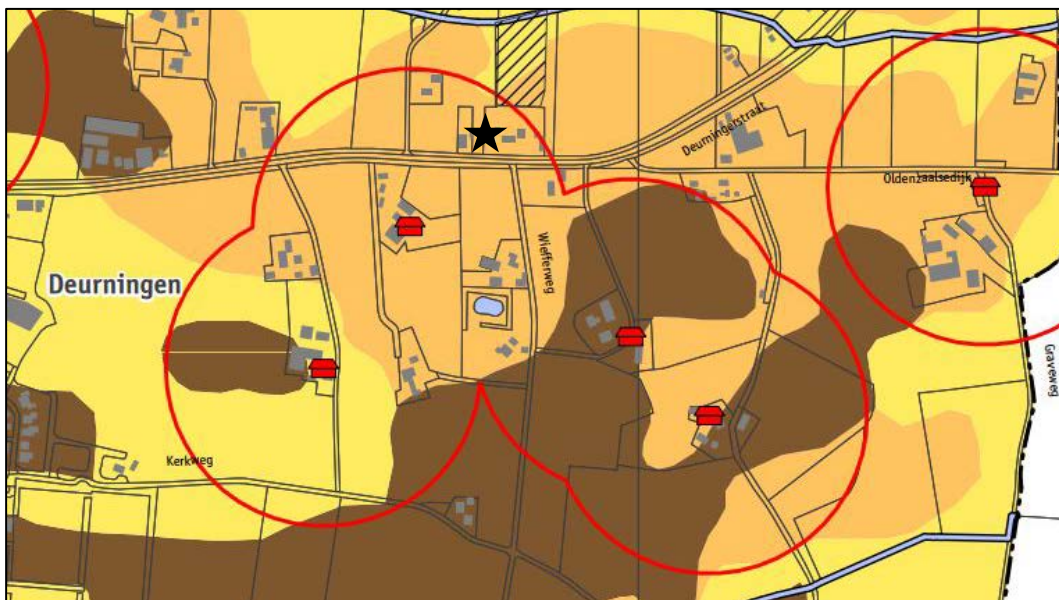
5.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie kan zich bovengronds en ondergronds (archeologie) bevinden. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

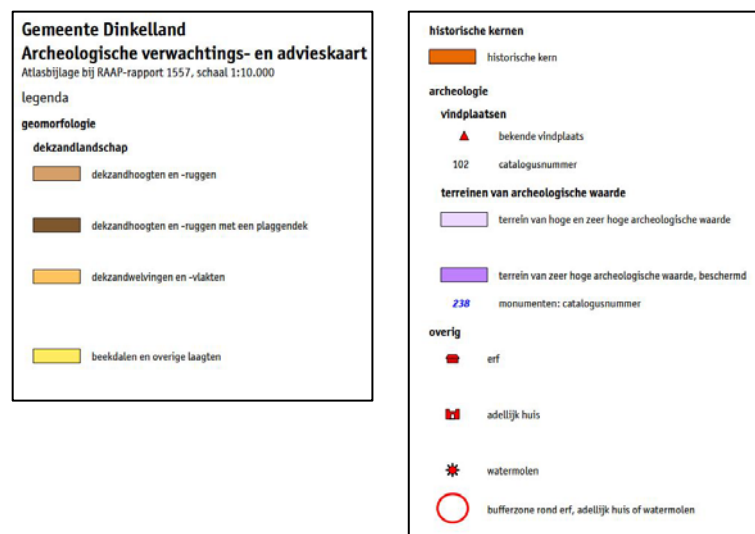
Uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt getypeerd als 'dekzandwelingen en -vlakten', waarvoor een middelmatige archeologische verwachtingswaarde geldt en onderzoek noodzakelijk is voor een plangebied welke groter is dan 5000 m² in combinatie met bodemingrepen dieper dan 40 cm. Tevens is het plangebied gelegen in een 'bufferzone rond een erf', waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en onderzoek noodzakelijk is voor een plangebied welke groter is dan 2500m² in combinatie met bodemingrepen dieper dan 40 cm.

Conclusie

De oppervlakte van de bebouwing bedraagt minder dan 2.500 m² dus geldt er vrijstelling van archeologisch onderzoek.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 5.3 Legenda archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

5.8. Externe veiligheid

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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is 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.

Situatie in het plangebied

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



Afbeelding 5.5 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat op een afstand van ruim 1 kilometer zich een buisleiding bevindt. Gezien de ligging van de leiding ten opzichte van het plangebied kan gesteld worden dat het project niet strijdig is met de externe veiligheidswetgeving.

Tevens blijkt het tankstation 'De Witte Beer', gevestigd aan de Deurningerstraat 64, het enige risicovolle bedrijf te zijn in de omliggende van het plangebied. Op dit tankstation wordt tevens LPG verkocht. Voor Bevi-inrichtingen gelden zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Voor de plaatsgebonden risico geldt als afstand 45 meter vanaf de LPG-vulpunt, 25 meter vanaf de LPG-reservoir en 15 meter vanaf de afleverinstallatie tot een kwetsbaar object. Indien er een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van 150 meter van de tankstation dan moet het groepsrisico verantwoord worden.

In het voorliggende geval bedraagt de afstand van de Bevi-inrichting tot aan de plangebied circa 1500 meter en ligt het buiten het invloedsgebied.

Voor het overige bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen zaken die wat betreft externe veiligheid van belang zijn. Geconcludeerd wordt 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.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.9. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

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.
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van de realisatie van een nieuwe woning. Deze activiteit komt niet voor in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage waardoor het voorliggende bestemmingsplan ook niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

De onderzoekslocatie ligt op circa 2,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Lonnekermeer” en op 3,8 kilometer van het Natura 2000-gebied “Lemselermaten”. Gezien de aard en omvang van de beoogde ingreep alsmede de invulling van het tussengelegen gebied zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de natuurwaarden of de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ruim 700 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het natuur onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling en overige omgevingsaspecten in voldoende mate zijn afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Conclusie

De ontwikkeling wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage en is derhalve niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

6. Juridische aspecten en planverantwoording

6.1. Algemeen

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

6.2. Planopzet en systematiek

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding (plankaart) heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.3. Opzet van de regels

6.3.1 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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. Met de SVBP 2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

Uitgangspunt is door het stellen van heldere toelichting en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren. De toetsingscriteria in de regels vormen een toetsingsgrond voor omgevingsvergunningen, afwijkingen, nadere eisen en wijzigingen.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten).
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels (o.a. afwijkingsregels).
- Overgangs- en slotregels.

6.3.2 Inleidende regels

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

- **Begrippen:**
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:**
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.3.3 Bestemmingsregels

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

- **Bestemmingsomschrijving:** omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- **Bouwregels:** eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- **Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels:** onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.3.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbelregel**
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 gebruiksregels**
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**
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**
In dit artikel worden de overige regels beschreven ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria, nadere eisen en de bouwregel voor wat betreft wegverkeerslawaaï.

6.3.5 Overgangs- en slotregels

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

6.4. 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.

6.4.1 Bestemmingen

Het plan kent één bestemming, te weten:

- Wonen (artikel 4)

De nieuw te bouwen woning is overeenkomstig als in voorliggend bestemmingsplan ten behoeve van het wonen en gesitueerd op de woonbestemming.

6.4.2 Functie

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of mantelzorg.

Daarnaast zijn deze gronden tevens bedoeld voor wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.4.3 Bouwmogelijkheden

Als hoofdgebouwen zijn uitsluitend woonhuizen toegestaan, waarbij is bepaald dat het hoofdgebouw uitsluitend vrijstaand binnen een bouwvlak mag worden opgericht. De maximale inhoud van een woonhuis mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt. De goot- en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,50 en 9 meter. De dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 30° en maximaal 60°.

Bijbehorende bouwwerken zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. Per hoofdgebouw is bij recht 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte dient ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Tot slot zijn binnen deze bestemming nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is bepaald dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel ten hoogste 1,00 m mag bedragen. Achter de voorgevel mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen hoogste 2,00 m zal bedragen. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

7. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling en het economisch risico ligt bij de initiatiefnemer. Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. In dit bestemmingsplan is duidelijk gemaakt dat het initiatief van de opdrachtgever getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Het is niet strijdig met het gemeentelijk beleid en niet met het beleid van hogere overheden. Tevens zijn er geen wettelijke beletselen om het bestemmingsplan te wijzigen.

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

In het voorliggende geval wordt geen exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Er zijn namelijk geen te verhalen kosten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.

8. Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

8.1. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan (of wijzigingsplan), overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijk

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan valt binnen de in de uitzonderingslijst genoemde categorieën waarvoor geen vooroverleg nodig is. Dit betreft de "Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen" d.d. 27 juli 2016. Vooroverleg met de provincie is niet nodig op basis van B. Buitengebied / Groene omgeving (3), artikel 1: In dit geval hoeft geen vooroverleg met de provincie plaats te vinden: geheel of gedeeltelijke vernieuwing of vervanging van een bestaande en bestemde woning, waarbij de vervangende nieuwbouw op dezelfde plek of binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning, mits passend binnen de gebiedskenmerken met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarom wordt een vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

Opgemerkt wordt dat een kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan naar de provincie is toegezonden.

Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Het waterschap Vechtstromen concludeert dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat er geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinatie rol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat wenst tijdig betrokken te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Binnen het Ministerie van Defensie wordt de behartiging van ruimtelijke plannen uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is derhalve niet vereist.

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

Gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur, moeten gemeld worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

8.2. Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.3. Zienswijzen

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage zal liggen, waarbij informatie kan worden ingewonnen. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is geplaatst in de Staatscourant en Dinkellandvisie en verzonden aan de provincie en het waterschap. Gedurende deze periode zijn **geen** zienswijzen ingediend tegen het plan.

9. Bijlagen bij de toelichting

9.1. Bijlage 1 Erfinrichting

9.2. Bijlage 2 Akoustisch onderzoek

9.3. Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

9.4. Bijlage 4 Watertoets