



BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, HAARSTRAAT 37-39 ROSSUM

Vastgesteld



TOELICHTING HAARSTRAAT 37-39 ROSSUM



TOELICHTING HAARSTRAAT 37-39 ROSSUM

Planlocatie: Haarstraat 37-39
7596 LM Rossum

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7241 CW Lochem
farmconsult@forfarmers.eu
KvK nummer: 08207868
Vestigingsnummer: 000016141881

Projectleider: Daan Harmsen
Telefoon: 06 51 69 58 19
daan.harmsen@forfarmers.eu

Identificatienummer: NL.IMRO.1774.BUIBPHAARSTR3739-VG01

Status: Vastgesteld op 24 september 2019

Datum: september 2019

Versie: 3.0

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Keuze procedure: bestemmingsplanherziening	4
1.3 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Ligging	5
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Voornemen	7
2.3.1 Beoogde situatie	7
2.3.2 Plangebied	7
2.4 Landschappelijke inpassing	7
HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCH BELEID	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	9
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.3.1 Omgevingsvisie 2017	10
3.3.2 Omgevingsverordening 2017	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Structuurvisie Dinkelland	14
3.4.2 VAB+-beleid	15
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied	16
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	18
4.1.1 Algemeen	18
4.1.2 Toetsing plan	18
4.2 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2.1 Algemeen	19
4.2.2 Toetsing plan	20

4.3 Bodemkwaliteit	21
4.3.1 Algemeen	21
4.3.2 Toetsing plan	21
4.4 Externe veiligheid	22
4.4.1 Algemeen	22
4.4.2 Toetsing plan	22
4.5 Geluid	23
4.5.1 Algemeen	23
4.5.2 Toetsing plan	24
4.6 Geur	24
4.6.1 Algemeen	24
4.6.2 Toetsing plan	25
4.7 Luchtkwaliteit	26
4.7.1 Algemeen	26
4.7.2 Toetsing plan	26
4.8 Milieueffectrapportage	27
4.8.1 Algemeen	27
4.8.2 Toetsing plan	27
4.9 Natuur	28
4.9.1 Algemeen	28
4.9.2 Toetsing plan	29
4.10 Verkeer en parkeren	30
4.10.1 Algemeen	30
4.10.2 Toetsing plan	31
4.11 Water	31
4.11.1 Algemeen	31
4.11.2 Toetsing plan	32
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN	33
5.1 Planopzet en systematiek	33
5.2 Opbouw van de regels	33
5.2.1 Inleidende regels	33

5.2.2	Bestemmingsregels	33
5.2.3	Algemene regels	34
5.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	35
5.3	Bestemmingen	35
HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE/ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID		37
6.1.1	Vooroverleg	37
6.1.2	Inspraak	37
6.1.3	Zienswijzen	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid	37
BIJLAGE 1 ERFBEPLANTINGSPLAN		39
BIJLAGE 2 SAMENVATTING INGEVULDE WATERTOETS		40
BIJLAGE 3 REACTIE WATERSCHAP		41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Haarstraat 37 en 39 te Rossum. Ter plaatse van:

- het perceel aan de Haarstraat 37 is één van de vier aanwezige bedrijfsgebouwen in gebruik als werkplaats voor de reparatie van (landbouw) machines. In alle gebouwen vindt (statische) opslag plaats van onder andere caravans;
- het perceel aan de Haarstraat 39 staat een loods voor een handelsbedrijf in bouwmachines (bijv. kranen en shovels). In de loods worden de machines opgeslagen.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Buitengebied” (hierna: het bestemmingsplan) van de gemeente Dinkelland (hierna: de gemeente) dat is vastgesteld op 18 februari 2010. Dit bestemmingsplan staat het hiervoor beschreven feitelijk gebruik niet toe.

1.2 Keuze procedure: bestemmingsplanherziening

Het feitelijk gebruik (hierna: het voornemen) is planologisch in te passen door toepassing van een partiële bestemmingsplanherziening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Toepassing van deze bevoegdheid is mogelijk, indien het voornemen voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Deze toelichting vormt daarvoor de onderbouwing.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

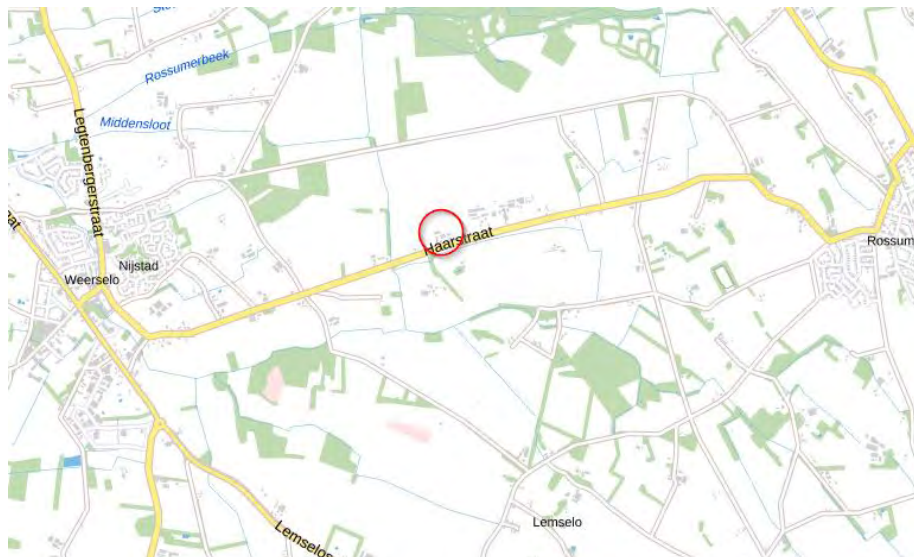
- in hoofdstuk 2 komen de bestaande en gewenste situatie aan bod;
- hoofdstuk 3 gaat in op het toepasselijke ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente;
- in hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten van het plan beschreven;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de verbeelding en de planregels;
- tot slot is hoofdstuk 6 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging

De percelen aan de Haarstraat 37 en 39 te Rossum zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, op ruim één kilometer ten oosten van Weerselo en op ruim twee kilometer ten westen van Rossum. In de omgeving zijn verschillende woningen en agrarische bedrijven gelegen.

Figuur 2.1:
Ligging plangebied
(Bron: PDOK viewer)



De directe omgeving van het perceel heeft een landelijk karakter: het is omgeven door gras- en bouwland. De dichtstbijzijnde buurwoning ligt op ruim 100 meter ten zuidoosten van het bedrijf, gerekend vanaf de grens van het huidige bouwvlak van initiatiefnemer.

Figuur 2.2:
Luchtfoto directe
omgeving plangebied
(Bron: Atlas van
Overijssel)



Het plangebied is bekend als kadastrale gemeente Weerselo, sectie Q, nummers 782, 908 en 915 (zie onderstaande figuur).

Figuur 2.3:
Kadastrale kaart
(Bron: PDOK viewer)



2.2 Bestaande situatie

Aan de Haarstraat 37 is bebouwing aanwezig in de vorm van een woonhuis en vier bedrijfsgebouwen:

- in het bedrijfsgebouw dat in onderstaande figuur is aangeduid met nummer 2 is de werkplaats gevestigd;
- in alle bedrijfsgebouwen vindt (statische) opslag plaats van onder meer caravans, campers en andere goederen (bijvoorbeeld horeca-inventaris) die niet bestemd zijn voor de handel.

Aan de Haarstraat 39 is naast een woonhuis ook een bedrijfsgebouw aanwezig. Het bedrijfsgebouw dat in onderstaande figuur is aangeduid met nummer 5, betreft een loods voor het daar aanwezige handelsbedrijf in bouwmachines. Ten tijde van het nemen van de luchtfoto werden de twee voormalige aanwezige agrarische schuren vervangen door de loods.

De onbebouwde terreindelen op beide percelen zijn ingericht als tuin/erf. De cultuurgronden die aan de west-, noord- en oostkant zijn gelegen, zijn in gebruik als agrarisch gras- en bouwland.

Figuur 2.4:
Luchtfoto Haarstraat 37-39
(Bron: PDOK viewer)



2.3 Voornemen

2.3.1 Beoogde situatie

De gronden en opstallen van Haarstraat 37 en 39 worden zoals uit de vorige paragraaf blijkt, momenteel niet in overwegende mate gebruikt voor agrarische bedrijfsvoering, maar voor opslag van caravans en machines en voor een werkplaats. Initiatiefnemers vinden het dan ook wenselijk om deze bestaande situatie planologisch in te passen.

Daarbij dient eveneens rekening gehouden te worden met de eigendomssituatie ter plaatse. Op dit moment maken Haarstraat 37 en 39 onderdeel uit van één agrarisch bouwperceel (zie ook paragraaf 3.4.3). Sinds 2012 zijn er echter twee verschillende erven met bijbehorende woonhuizen en bedrijfsgebouwen aanwezig.

2.3.2 Plangebied

Het voornemen is planologisch in te passen, door het huidige agrarisch bouwvlak (zie paragraaf 3.4.3) te vervangen door twee - in oppervlak kleinere - bedrijfsbestemmingen. Zodoende vormt dit huidige agrarisch bouwvlak het plangebied van deze bestemmingsplanherziening.

2.4 Landschappelijke inpassing

Om het plan landschappelijk in te passen, is Borgerink Groendesign ingeschakeld om een erfbeplantingsplan op te stellen. Als bijlage 1 bij deze toelichting is het resultaat van de voorgestelde erfbeplantingsplan te zien. Hieronder is een uitsnede van dit plan opgenomen.

Daarmee is het plan voorzien van een zorgvuldige landschappelijk inpassing en leidt het tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Figuur 2.5:
Erfbeplantingsplan
Haarstraat 37-39



Hoofdstuk 3 Planologisch beleid

3.1 Inleiding

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Bij het ruimtelijk beleid op Rijksniveau onderscheiden we de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast door aan te geven waar het land in dat jaar moet staan.

Daarbij streeft het Rijk naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens voor drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk is en resultaten wil boeken.

Toetsing plan

Uit de beoordeling van de SVIR blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een nationaal belang. De planlocatie ligt in een radar verstoringsgebied. Hier zijn windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk. Bij deze uitbereiding is geen sprake van hoogbouw of bouw van een windmolen.

Conclusie: het plan heeft geen gevolgen voor de in de SVIR nagestreefde nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de nationale belangen uit de SVIR juridisch te borgen, heeft het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro bevat algemene planologische regels van het Rijk met betrekking tot de inhoud van onder andere bestemmingsplannen, zodat de nationale belangen beschermd worden.

Toetsing plan

Aangezien op de planlocatie sprake is van een nationaal belang in de zin van de SVIR, is het Barro op onderhavig plan van toepassing. Echter, in artikel 2.6.9. derde lid is bepaald dat het radarverstoringsgebied een cirkel van circa 28 kilometer rondom een radarstation is op een hoogte van 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. Aangezien het

bestemmingsplan een maximumbouwhoogte van 12 meter toelaat, is het bestemmingsplan in overeenstemming met het Barro.

Conclusie: het onderhavige plan is in overeenstemming met het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie 2017 en de Omgevingsverordening 2017 van Overijssel van belang. Zij komen hieronder aan bod.

3.3.1 Omgevingsvisie 2017

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: de omgevingsvisie) vastgesteld en sindsdien ide de omgevingsvisie op onderdelen geactualiseerd. In de omgevingsvisie schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de rode draden van de omgevingsvisie.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, gebruikt Overijssel het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Dit model (zie figuur 3.1) is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes: ‘of’ er een maatschappelijke opgave is;
2. ontwikkelingsperspectieven: ‘waar’ het initiatief past en ontwikkeld kan worden;
3. gebiedskenmerken: ‘hoe’ een initiatief ingepast kan worden in het landschap.

Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel
(Bron: provincie Overijssel)



Generieke beleidskeuzes ('of')

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit;
- toekomstbestendigheid;
- concentratiebeleid;
- (boven)regionale afstemming;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen. Dit stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

Ontwikkelingsperspectieven ('waar')

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

Gebiedskenmerken: vier-lagen-benadering ('hoe')

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

De aanwezige gebiedskenmerken zijn onderscheiden in vier lagen:

1. Laag van de beleving: de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving;
2. Stedelijke laag: de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen;
3. Laag van de agrarisch cultuurlandschappen: het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen;
4. Natuurlijke laag: de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt.

Toetsing plan

In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op artikel 2.1.3 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.17 (Kwaliteitsimpuls agro en food) uit de Omgevingsverordening Overijssel. Tevens vindt in hoofdstuk 4 van deze toelichting een toetsing plaats aan andere generieke kaders.

Ontwikkelingsperspectief

De planlocatie ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook voor andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijke verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Schaalvergroting in de landbouw en het opwekken van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijke draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten.

Het plan is voorzien van een goede landschappelijk inpassing (zie paragraaf 2.4) waardoor het leidt tot behoud en de versterking van cultuurhistorische (zie ook paragraaf 4.1), natuurlijke en landschapselementen. Verder draagt het plan bij aan het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied: de beoogde bedrijfsbestemming sluit aan bij het feitelijke gebruik en leidt niet tot de wijziging van de uitstraling van het erf, noch tot een onevenredige aantasting van andere waarden in de (directe) omgeving (zie ook hoofdstuk 4).

Gebiedskenmerken: laag van de beleving

Het gebiedskenmerk voor de laag van de beleving is 'Donkerte'. Bij ontwikkeling in 'Donkerte' gebieden dient rekening gehouden te worden met alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

Het plan van initiatiefnemers voorziet in de planologische inpassing van de feitelijke situatie en leidt niet tot het gebruik of uitstraling van meer licht.

Gebiedskenmerken: stedelijke laag

Vanuit de stedelijke laag is het 'Informeel trage netwerk' en 'Verspreide bebouwing' van toepassing op de planlocatie.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het 'Informeel trage netwerk' in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen volgens de catalogus bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut. Het plangebied ligt niet binnen de directe invloedssfeer van een stad of een dorp.

Als ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan dragen deze volgens de catalogus bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant-achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. De toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd. Onderhavig plan is voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Gebiedskenmerken: laag agrarisch cultuurlandschap

Voor wat betreft het agrarisch cultuurlandschap is sprake van een 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Als ontwikkelingen plaatsvinden 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. Het plan wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.4), waarbij rekening wordt gehouden met dit cultuurlandschap.

Gebiedskenmerken: natuurlijke laag

Het van toepassing zijnde gebiedskenmerk voor de natuurlijke laag is 'Dekzandvlakte en ruggen'. In de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (hierna: de catalogus) is daaraan de volgende ontwikkelingsrichting gekoppeld: "Binnen het gebiedskenmerk 'dekzandvlakten en ruggen' dienen ontwikkelingen bij te

dragen aan het beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Tevens is de (strekings)richting van het landschap het uitgangspunt voor de ontwikkeling.”

Onderhavig plan doet geen afbreuk aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Tevens is het plan voorzien van een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4).

Conclusie: het plan past binnen de kaders van de Omgevingsvisie 2017.

3.3.2 Omgevingsverordening 2017

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: de omgevingsverordening) wordt ingezet voor die beleidsonderwerpen uit de omgevingsvisie die de provincie juridisch vastgelegd wil hebben. Daartoe stelt de omgevingsverordening regels met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen.

Toetsing plan

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het plan betreft naar aard en schaal een niet-stedelijke ontwikkeling: het gaat om de planologische inpassing van het feitelijke, relatief kleinschalige bedrijvigheid ter plaatse van de twee percelen. Toetsing aan artikel 2.1.3 (principes van zorgvuldig ruimtegebruik), lid 2 van de omgevingsverordening schrijft voor dat het redelijkerwijs niet mogelijk is bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving te benutten, doordat er binnen het reeds bestaande bouwvlak geen ruimte meer beschikbaar is.

Dit plan betref een functiewijziging van een bestaand en als zodanig bestemd erf en leidt niet tot extra bebouwing. Tevens vindt er een inperking van de bebouwingsmogelijkheden plaats door het te bebouwen gebied strakker om de bestaande bebouwing te leggen

Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.1.5 schrijft voor dat bij nieuwe ontwikkelingen in de toelichting ingegaan moet worden op de ruimtelijke kwaliteit, waaronder het Uitvoeringsmodel en het ontwikkelingsperspectief uit de omgevingsvisie. In de vorige paragraaf is hier invulling aan gegeven. De landschappelijke inpassing is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit paragraaf 2.4 van deze toelichting. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Op grond van artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening zijn nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving uitsluitend toegestaan indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden involdoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In de omgevingsverordening is bewust afgezien van een definitie van grootschalig, omdat dit ongewenst uitgebreide en complexe bepalingen zou opleveren. Of een uitbreiding als grootschalig moet worden aangemerkt, hangt immers af van de ontwikkeling en het type landschap waar de ontwikkeling zich voordoet.

Als richtlijn hanteert de provincie wel dat ontwikkelingen kleiner dan 1,5 hectare als kleinschalig aangemerkt worden en dat KGO niet van toepassing is. Voorliggend plan betreft een functiewijziging waarbij de bedrijfsmatige

activiteit, met uitzondering van opslag, per bestemmingsvlak maximaal 500 m² mag bedragen. Het betreft derhalve een kleinschalige ontwikkeling waardoor KGO niet van toepassing is.

Cultuurhistorische waarden

Artikel 2.11.2 uit de omgevingsverordening schrijft voor dat in de toelichting ingegaan moet worden op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Op basis van de informatie uit de Atlas voor Overijssel blijken binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig te zijn (zie ook paragraaf 4.1).

Conclusie: het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening 2017.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Dinkelland, het VAB+-beleid en op het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”.

3.4.1 Structuurvisie Dinkelland

De gemeenteraad van Dinkelland heeft op 10 september 2013 besloten de structuurvisie Dinkelland gewijzigd vast te stellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijk beleid. De nota vormt daarmee een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020.

In algemene zin wil de gemeente zich profileren als een toeristisch agrarische gemeente. De daarbij behorende hoofdkeuzes zijn:

- drie verzorgingskernen, zeswoonkernen;
- versterken economisch profiel;
- ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen;
- bevorderen en versterken recreatie en toerisme;
- bevorderen bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Het plangebied ligt in het buitengebied. Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in ‘Buitengebied’ in het deelgebied ‘West’. De bijzondere aandachtspunten die in de structuurvisie vermeld staan voor dit deelgebied, zijn niet specifiek van toepassing op het plangebied.

Tegelijkertijd is de ‘Visie op transformatie vrijkomende agrarische bebouwing’ in de visie op onderdelen wel relevant voor het voornemen. In de structuurvisie is hierover het volgende opgenomen:

“Het platteland verandert. Veel boeren stoppen ermee. Ze verkopen hun land aan collega’s die willen groeien. Steeds vaker komen gebouwen leeg te staan. Tegelijkertijd kopen burgers vaak de vrijgekomen boerenerven. Gemeentelijk beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers in het landelijk gebied. Het gemeentelijk beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel. Daarnaast dient het ter voorkoming van verval en verkrotting van agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied. De verruiming van de mogelijkheden mag in elk geval niet leiden tot afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit.”

Eén van de gemeentelijke nota’s die dit beleid uitwerkt is de ‘Beleidsnota Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen + in het landelijk gebied’. Op dit VAB+-beleid gaat de volgende paragraaf nader in.

Toetsing plan

De agrarische activiteiten binnen het plangebied zijn nagenoeg beëindigd. Door planologische inpassing van de feitelijk aanwezige bedrijvigheid, wordt bijgedragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers. Tevens is dit bevorderlijk voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Conclusie: het plan past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.4.2 VAB+-beleid

Het beleid 'Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen+ in het landelijk gebied' (hierna: het VAB+beleid) van juni 2011 is van toepassing op aanvragen met betrekking tot andere activiteiten dan agrarische in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Van een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw is sprake als een gebouw minimaal drie jaar voor een agrarische functie in gebruik is geweest.

Het VAB+beleid biedt ruimte voor bedrijvigheid die gelieerd is aan het buitengebied (recreatie, agrarisch aanverwante bedrijven, educatie of natuurbeheer) en bedrijvigheid die geen binding heeft met het landelijk gebied (bijvoorbeeld timmerbedrijven, aannemers, etc.). Voor de eerste categorie zijn kwantitatieve normen niet leidend, voor niet aan het buitengebied gebonden activiteiten geldt een maximaal toegestane oppervlakte van 500 m².

Bij de beoordeling van verzoeken staan de ruimtelijke gevolgen van een initiatief centraal. Om verzoeken te beoordelen wordt onderscheid gemaakt in een drietal stappen:

1. een zoneringsstoets: in de zoneringsstoets wordt gekeken naar welke locatie de aanvrager op het oog heeft en welke gebiedsdoelstelling hier geldt. Daarbij wordt gekeken naar de ontwikkelingsperspectieven uit de omgevingsvisie en daarnaast het gemeentelijke beleid;
2. een voorwaardentoets: bij deze toets wordt nagegaan of de activiteit voldoet aan de daarvoor opgestelde randvoorwaarden met betrekking tot de aard en omvang en tot de nevenactiviteiten;
3. een kwaliteitstoets: deze toets ziet op de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de voorgenomen activiteit.

Toetsing plan

Zoneringsstoets

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie paragraaf 3.3.1). Hoewel dit ontwikkelingsperspectief ten tijde van de opstelling en vaststelling van het VAB+-beleid niet gehanteerd werd, is zij te scharen onder het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte' dat ziet op een verweving van functies.

Daarbinnen valt het in de in het VAB+beleid onderscheiden gebied 'Overig', nu het plangebied zich niet bevindt binnen een zone van 500 meter van een kern, noch ligt het aan een hoofdweg. Dientengevolge geldt de regel dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de herbenutting van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing beperkt dient te blijven tot 100 voertuigbewegingen per dag. Het aantal voertuigbewegingen blijft met de voorgenomen bestemmingswijziging onder dit aantal.

Voorwaardentoets

In het voorliggende geval is sinds 2012 sprake van twee verschillende agrarische erven op één agrarisch bouwvlak. Het VAB+-beleid biedt in dit geval de mogelijkheid om aan de twee verschillende erven een separate VAB+-bestemming toe te kennen. Ten eerste, omdat voldaan wordt aan het sociaal-economische hoofddoel (zie ook paragraaf 3.4.1) en het uitgangspunt dat de

uitstraling van het erf niet wijzigt. Ten tweede, omdat sprake is van een situatie die al geruime tijd bestaat en niet recent is gecreëerd.

De omvang van de bedrijvigheid blijft per perceel beperkt tot maximaal 500 m². Opslag mag (binnen) de aanwezige bebouwing plaatsvinden en is niet gebonden aan een maximum. Met de nieuwbouw is voorts de ruimtelijke kwaliteit geïnd.

Eén van de voorwaarden uit het VAB+ beleid is dat de gebouwen minimaal 3 jaar agrarisch in gebruik moeten zijn geweest. Met uitzondering van de recent gebouwde schuur aan de Haarstraat 39 voldoen alle bedrijfsgebouwen aan deze voorwaarde.

Voor de recent gebouwde schuur aan de Haarstraat 39 is in maart 2018 een vergunning verleend. De vergunning zag op het vervangen van twee voormalige agrarische schuren door één nieuwe schuur van circa 300 m². De betreffende voormalige agrarische schuren, met een gezamenlijke oppervlakte van 340 m² en asbesthoudende golfplaten, zijn inmiddels gesloopt omdat deze schuren functioneel gezien niet geschikt te maken waren voor de nieuwe activiteit (beperkte werkhoogte, slechte/matige bouwkundige staat). De betreffende schuren voldeden echter wel aan de voorwaarde dat sprake moet zijn geweest van minimaal 3 jaar agrarisch gebruik.

Ook voldoet de nieuwe schuur aan de regel dat vervangende nieuwbouw tot een bouwmasa van 2.000 m³ volledig mag worden teruggebouwd. Daarnaast is circa 40 m² minder teruggebouwd dan gesloopt. In het VAB+ beleid is bepaald dat in bijzondere gevallen, mits voldoende gemotiveerd, kan worden afgeweken van de regels in het VAB+ beleid. Gelet op het vorenstaande kan ten behoeve van deze recent gebouwde schuur redelijkerwijs gemotiveerd worden afgeweken van de voorwaarde dat schuren minimaal 3 jaar agrarisch in gebruik moeten zijn geweest.

Verder levert de nieuwe activiteit geen beperkingen op ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven (zie hoofdstuk 4) en ligt het vrijkomende agrarische bedrijfsgebouw op meer dan 50 meter afstand van de grens van het bouwperceel van het naburige perceel.

Kwaliteitstoets

De nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: de verouderde varkensstallen zijn deels gesloopt en vervangen door nieuwbouw, dan wel worden gerenoveerd. Tevens is er aandacht voor de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4), waarbij geen sprake is van aantasting van het landschap. Er vindt verder geen buitenopslag plaats.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling past binnen het VAB+-beleid.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Dinkelland dat op 18 februari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Toetsing plan

Ter plaatse gelden de volgende bestemming en aanduidingen:

- Enkelbestemming “Agrarisch - 2” (artikel 4);
- Functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf”;
- Functieaanduiding “specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning”;
- Functieaanduiding “bouwvlak” (van ruim 0,8 hectare).

Figuur 3.2:
Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan
"Buitengebied" ter plaatse
van planlocatie
(Bron:
www.ruimtelijkeplannen.nl)



Het bestemmingsplan staat het huidige feitelijk gebruik niet toe. Het feitelijk gebruik is planologisch in te passen door toepassing van een partiële bestemmingsplanherziening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, van de Wro.

Conclusie: het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied". Nu uit deze toelichting blijkt dat bij de wijziging van de bestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan het plan alsnog planologisch ingepast worden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

Verdrag van Malta

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Dinkelland heeft in 2007 de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart met bijbehorend beleid vastgesteld.

De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente Dinkelland duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden (zie figuur 4.1). De kaart is hiervoor opgedeeld in drie zones:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

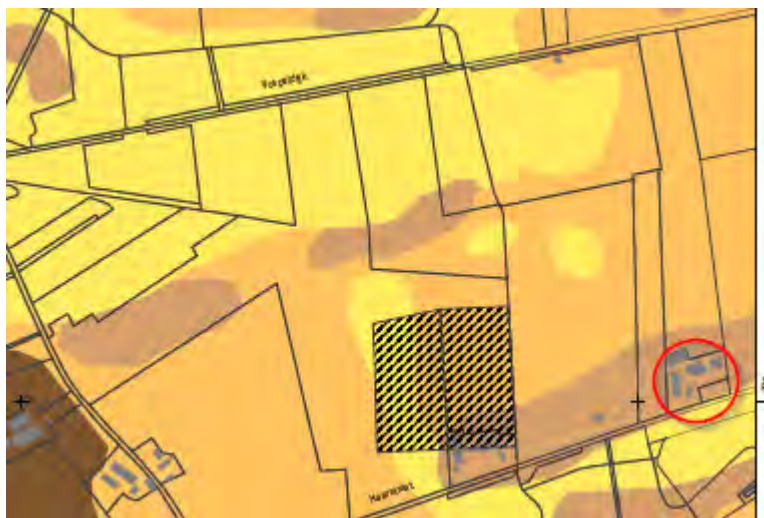
Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 5, onder a, moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens historisch (stede)bouwkundige geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden, en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

4.1.2 Toetsing plan

Het plan ligt in een gebied waar volgens de archeologische verwachtingskaart sprake is van een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm een archeologische onderzoeksplicht. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Figuur 4.1: Uitsnede plan locatie archeologische verwachtingswaardenkaart (Bron: gemeente Dinkelland)



Het bouwvlak wordt verkleind van ruim 0,8 hectare naar ruim 0,6 hectare. Daarnaast vindt er geen nieuwbouw plaats. Er is dus geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht.

In paragraaf 3.2.2 werd reeds geconstateerd dat op grond van de Atlas van Overijssel in de omgeving van de planlocatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Nadere bestudering van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie leidt tot eenzelfde conclusie. Door het plan worden derhalve geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie: Het plan tast geen archeologische of cultuurhistorische waarden aan en is daarmee uitvoerbaar.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van de milieuhygiënische inpasbaarheid van nieuwe functies te komen, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen, wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van de reeds genoemde milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied':

- een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer;
- een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In onderstaande tabel is weergegeven welke richtafstand bij de twee verschillende gebiedstypen aangehouden worden per milieucategorie.

Tabel 4.1:
Richtafstand voor de twee
gebiedstypen per
milieucategorie
(Bron: VNG)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Externe en interne werking

Bij het realiseren van nieuwe functies wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij speelt qua inpasbaarheid zowel de 'externe werking' als de 'interne werking' van de nieuwe functie een rol:

1. Externe werking: Past de nieuwe functie in de omgeving? Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden gewaarborgd kan worden;
2. Interne werking: Laat de omgeving de nieuwe functie toe? Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Worden bijvoorbeeld bestaande bedrijven door de komst van de nieuwe functie belemmerd in hun bedrijfsvoering?

4.2.2 Toetsing plan

Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Externe werking

De bedrijvigheid die plaatsvindt in het plangebied, te weten de reparatie van (landbouw)machines en een handelsbedrijf in bouwmachines, kan milieubelastend zijn voor de omgeving. De vormen van opslag worden vergeleken met de in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde functie 'Opslag-gebouwen' in de milieucategorie 2. De werkplaats voor (landbouw)machines is vergelijkbaar met 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw < 500 m²' in

milieucategorie 2. Hierbij hoort een maximale richtafstand van 30 meter aangehouden te worden (zie tabel 4.1).

De afstand van de grens van het plangebied tot de grens van de bestemming van het meest dichtbijzijnde gevoelig object bedraagt 100 meter en ligt dus ruim boven de richtafstand van 30 meter.

Interne werking

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe gevoelige objecten. Van enige belemmering van bestaande functies is dan ook geen sprake.

Omdat in de nieuwe situatie sprake is van twee verschillende VAB+bestemmingen is de onderlinge (hinder)afstand tussen de bedrijfsactiviteiten op beide percelen en de daar aanwezige bedrijfswoningen (milieu-gevoelige objecten) tevens van belang. Omdat beide percelen direct aan elkaar grenzen en daardoor geen sprake is van functiescheiding, kan wat betreft onderlinge hinder redelijkerwijs worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de adviesafstand met één afstandsstap verlaagd kan worden waardoor voor de categorie 2 een adviesafstand geldt van 10 meter. Deze afstand wordt in dit geval gerekend vanaf de locatie waar de concrete bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Op het perceel Haarstraat 37 is in de nieuwe situatie sprake van opslag en een werkplaats voor (landbouw)machines. Hiervoor geldt een adviesafstand van 10 meter. De afstand van de bedrijfsactiviteiten tot de woning op nummer 39 bedraagt meer dan 10 meter waardoor de bedrijfsactiviteiten niet zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bedrijfsactiviteiten op perceel 39 kunnen geschaard worden onder de noemer opslag waarbij, op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied', een adviesafstand geldt van 10 meter. De afstand tot de bedrijfswoning op nummer 37 bedraagt ruim meer dan 10 meter. Van een aantasting van het woon- en leefklimaat in de woning op nummer 37 is dan ook geen sprake als gevolg van de nieuwe activiteit.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

4.3.2 Toetsing plan

Voor zover bekend is het plangebied niet verdacht van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voor de ruimtelijke procedure is geen aanvullend bodemonderzoek nodig. Met betrekking tot de beoogde bestemmingsverandering hoeft geen actie ondernomen te worden omdat er al reeds gewoond wordt op dit perceel.

Conclusie: het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- het *plaatsgebonden risico* (PR) is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico is weer te geven met een contour rondom een activiteit;
- het *groepsrisico* (GR) geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

4.4.2 Toetsing plan

Het plan is niet van (negatieve) invloed de persoonsdichtheden binnen het gebied. Ook biedt het plan geen mogelijkheden voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en is het plan daarmee niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Aan de hand van de Risicokaart is daarnaast een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In figuur 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.

Figuur 4.2: Risicokaart omgeving plangebied
(Bron: Risicokaart)



In directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Op een kleine twee kilometer afstand bevindt zich een tankstation in Weerselo. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied, waarmee rekening zou moeten worden gehouden. Tevens zijn in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Conclusie: het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk beoordelingskader. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige objecten. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden, indien sprake is van een geluidgevoelig object.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (artikel 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening);
- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terreinen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

Een akoestisch onderzoek kan in sommige gevallen noodzakelijk zijn om uit te wijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Toetsing plan

Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezondeerde bedrijventerreinen. In het kader van dit plan is daarmee alleen het wegverkeerslawaaï van belang. Echter, omdat het plan geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk maakt, is een akoestisch onderzoek derhalve niet nodig.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activitenebesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar - gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

1. voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten: ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen, indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij (Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit)

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv.

4.6.2 Toetsing plan

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt aan de oostkant en betreft volgens het geldend bestemmingsplan een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. De grens van het agrarische bouwvlak van dit agrarisch bedrijf ligt nu op 110 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak van initiatiefnemers en de grens van de bedrijfsbestemming komt straks op 115 meter te liggen.

Het bestemmingsplan maakt gebruik binnen het plangebied mogelijk van de voormalige agrarische bedrijfswoningen als reguliere bedrijfswoningen. Deze woningen dienen daarmee aangemerkt te blijven worden als geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, zijnde een voormalige agrarische bedrijfswoning in de zin van artikel 3, lid 2 van de Wgv. Hiervoor geldt op grond van de Wgv dus een minimale afstand van 50 meter. De bedrijfswoningen binnen het plangebied blijven met dit plan gesitueerd op dezelfde situatie.

Derhalve leidt de omzetting naar een bedrijfsbestemming niet tot een andere situatie voor wat betreft de beoordeling op het gebied van de geurhinder vanaf veehouderijen. Zodoende zullen er geen agrarische bedrijven in de bedrijfsvoering worden gehinderd door het plan. Dit betekent dat ter plaatse van het plangebied de geurnormen niet worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: 'Wm'), ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van deze wettelijke regeling is artikel 5.16 Wm. In het tweede lid van dit artikel staan de bevoegdheden genoemd bij de uitvoering waarvan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet worden getoetst. Deze grenswaarden zijn genoemd in bijlage 2 van de Wm.

Luchtkwaliteitseisen

De belangrijkste luchtverontreinigende stoffen zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2), omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM10 of NO2 bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM2,5 ligt op 25 µg/³.

Uitzondering beoordeling luchtkwaliteitseisen

Bij een planafwijkingbesluit dient ingevolge artikel 5.16 Wm ook getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. Deze hoofdregel leidt uitzondering als:

- een plan in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is opgenomen;
- of als een plan niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de concentratie van vervuilende stoffen in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m3. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, is het plan nibm en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. In de Regeling nibm is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen.

4.7.2 Toetsing plan

Het bestemmingsplan heeft tot doel om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Het aantal woningen blijft hierbij gelijk. De verkeersaantrekkende werking zal (planologisch gezien) niet toenemen ten opzichte van de bestaande planologische situatie, maar eerder afnemen door de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming in een lagere milieucategorie. Daardoor zal het plan naar verwachting juist leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden noodzakelijk is. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

4.8 Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. Bij “grotere” oprichtingen kan de gemeente eisen dat er bij de milieu aanvraag een milieu-effectrapport (MER) bijgevoegd wordt. De MER-plicht vloeit voort uit Europese richtlijnen.

Bij het bestaan van een MER-plicht mag de vergunningsaanvraag pas in procedure worden gebracht als de voorafgaande MER-procedure is afgerond. De MER geeft een beeld wat de milieugevolgen bij een gewenste oprichting zijn. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is binnen het Nederlands recht het beoordelingskader om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Besluit m.e.r.: drempelwaarden m.e.r.-(beoordelings)plicht

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staat omschreven voor welke activiteiten, plannen of besluiten het Besluit m.e.r. van toepassing is. Daaruit volgt dat er een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt voor de daar in kolom 1 genoemde activiteiten, als deze boven de daarbij in kolom 2 genoemde drempelwaarden uitkomen.

4.8.2 Toetsing plan

Het plan betreft een functie wijziging in niet-agrarische bedrijvigheid. Het betreft een perceel welke momenteel de planologische mogelijkheid biedt om een agrarisch bedrijf uit te oefenen.

In onderdeel D 11.2 wordt onder een stedelijke ontwikkeling het volgende verstaan: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hierin is het volgende over vermeld: “Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt, kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”

In een uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) is geoordeeld dat een project dat voorzorg in een gedeeltelijke functiewijziging, waarbij de bebouwde oppervlakte gelijkbleef, niet aan te merken zijn als een ‘stedelijke ontwikkeling’.

Uit voorgaande volgt dat de realisatie van een werkplaats en opslagmogelijkheid binnen bestaande bebouwing niet kwalificeren als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er is namelijk geen sprake van aanzienlijke gevolgen voor het milieu en er is geen sprake van een toename aan bebouwd oppervlakte.

Conclusie: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn de gebieds- en soortenbescherming op nationaal niveau zijn opgegaan in één wet, de Wet natuurbescherming (hierna: 'Wnb'). Omdat er nog steeds wel sprake is van een afzonderlijk beoordelingskader wordt hierna afzonderlijk ingegaan op de gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij de beschrijving van de ter plaatse geldende gebiedsbescherming gaan we in op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN).

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in Europa, die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd. Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een toestemming op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn, doordat zij behoren tot het NNN (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Het NNN is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Op dit punt heeft de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet vervangen. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.9.2 Toetsing plan

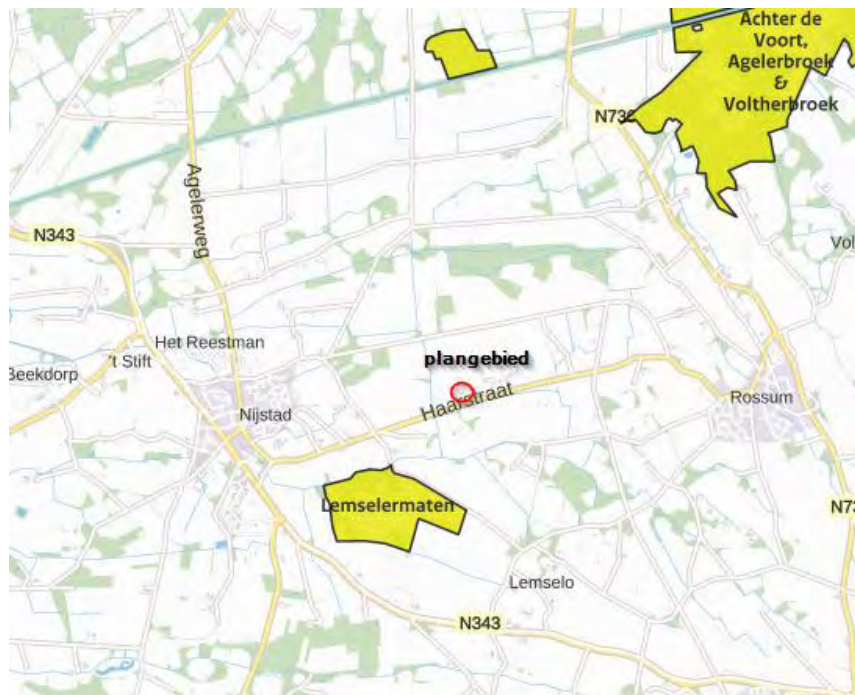
Gebiedsbescherming

Natura 2000

Op onderstaande kaart zijn de Natura 2000-gebieden weergegeven die in de omgeving van de planlocatie liggen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de gebieden 'Lemselermaten' en 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek'. Zij bevinden zich op respectievelijk 800 meter en 2,5 kilometer van de planlocatie.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied dat beschermd is onder de Wnb. Aangezien er geen nieuwbouw of verandering van de bestaande bebouwing aan de orde is, zijn geen negatieve effecten te verwachten op instandhoudingsdoelen van het genoemde en andere natuurgebieden die zijn beschermd onder de Wnb. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wnb is in deze situatie dan ook niet nodig.

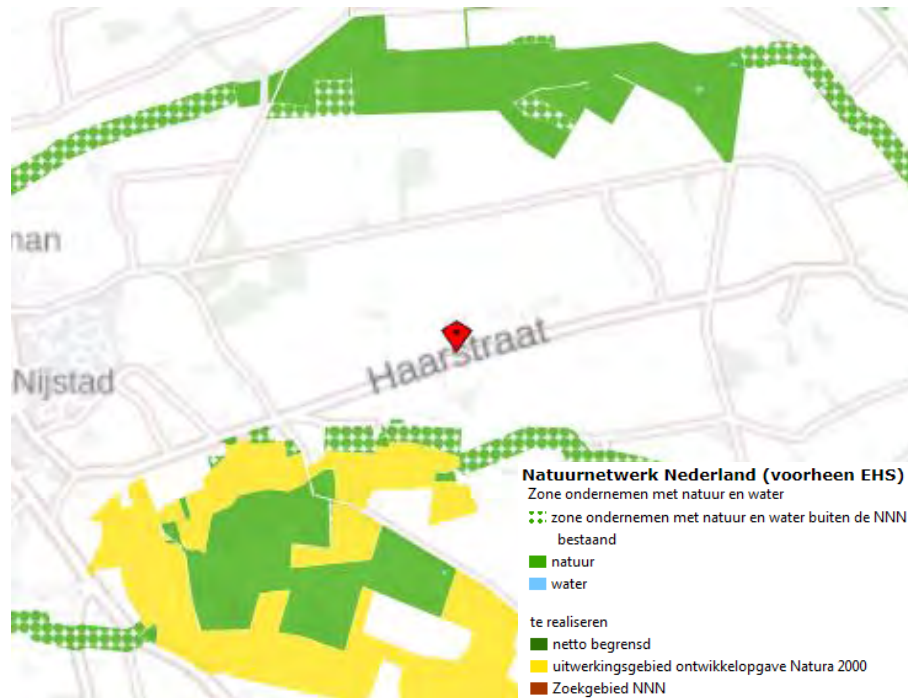
Figuur: 4.3: Natura 2000-gebieden in omgeving planlocatie
(Bron: Aerial)



Natuurnetwerk Nederland

Voorts is het plan niet gelegen binnen het NNN. Het dichtbij gelegen NNN-gebied bevindt zich op circa 300 meter ten zuidwesten van het plangebied (zie figuur 4.4).

Figuur: 4.4: NNN-gebieden in omgeving planlocatie
(Bron: Atlas van Overijssel)



Soortenbescherming

In relatie tot de soortenbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- de inpassing is gericht op bestaande gronden en gebouwen die nu al bedrijfsmatig gebruikt worden. Derhalve is er ter plaatse geen bijzondere of beschermde flora en/of fauna te verwachten;
- het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden;
- door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Conclusie: het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

In het Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (hierna: GVVP) heeft de gemeente Dinkelland het gemeentelijk mobiliteitsbeleid beschreven. De vier belangrijkste uitgangspunten zijn:

1. Verkeersveiligheid: een veilige infrastructuur en veilig gedrag in het verkeer.
2. Bereikbaarheid: een goede bereikbaarheid van kernen, hoofdwegen en voorzieningen.
3. Parkeren: een adequaat parkeersysteem met voldoende ruimte voor alle gebruikers.
4. Duurzaamheid: mobiliteit moet duurzamer worden.

Buiten de bebouwde kom en op bedrijventerreinen geldt het uitgangspunt 'parkeren op eigen terrein'. De nota "Bouwen & Parkeren 2018" is leidend in parkeervragen en -opgaven. In de nota zijn parkeernormen en rekensystemen vastgelegd en er is aangegeven op welke wijze met het aspect parkeren wordt omgegaan bij ruimtelijke plannen, (ver)bouwplannen en gebruikswijzigingen, en op welke wijze dit wordt beoordeeld.

4.10.2 Toetsing plan

Het plangebied ligt aan de Haarstraat. Het beschikt nu nog over één uitweg ter hoogte van Haarstraat 37, maar er is inmiddels een onherroepelijk omgevingsvergunning afgegeven voor een uitweg ter plaatse van Haarstraat 39. Het verkeer dat zich op de Haarstraat bevindt, bestaat hoofdzakelijk uit bestemmingsverkeer naar de omliggende agrarische bedrijven en woningen en doorgaand verkeer tussen Rossum en Weerselo.

Door de planologisch wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming in een lagere milieucategorie, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied af. Dit leidt dan ook niet tot problemen op het omliggende wegennet. Het bestemmingsplan heeft geen nadelige consequenties voor de verkeersveiligheid.

Voor wat betreft de geldende parkeernormen uit de nota "Bouwen & Parkeren 2018" ligt het plangebied in de zone 'buitengebied'. Dit levert voor de Haarstraat 37 en 39 de volgende parkeerbehoefte op.

Tabel 4.3: Berekening parkeerbehoefte Haarstraat 37

Hoofdfunctie	Functie	parkeernorm	eenheid	aantal	PP
Woning	koop vrijstaand	2,3	woning	1 st	3
werken	werkplaats	2,35	100m2 BVO	500m2 BVO	12
					15

Tabel 4.4: Berekening parkeerbehoefte Haarstraat 39

Hoofdfunctie	Functie	parkeernorm	eenheid	aantal	PP
Woning	koop vrijstaand	2,3	woning	1 st	3
werken	loods, opslag, bergplaats	1,05	100m2 BVO	302m2	4
					7

De bestemmingsvlakken van zowel de Haarstraat 37 als de Haarstraat 39 beschikken over voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Bij Haarstraat 37 is achter stal 3 (breedte van 32 meter) ruimte voor circa 12 parkeerplaatsen en voor stal 5 kunnen circa 10 auto's staan. Bij Haarstraat 39 is bij de oprit aan de linkerkant ruimte voor circa 5 plekken en kunnen achter stal 5 nog auto's geparkeerd worden.

Conclusie: het plangebied beschikt over voldoende parkeergelegenheid en wordt goed ontsloten.

4.11 Water

4.11.1 Algemeen

Watertoets

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden de waterhuishoudkundige aspecten betrokken in ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten van die ruimtelijke plannen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de

besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

4.11.2 Toetsing plan

In de gemeente Dinkelland is het Waterschap Vechtstromen (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021.

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (het resultaat is opgenomen in bijlage 2). Op basis van deze toets worden in het plan geen waterschapsbelangen geraakt.

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 (zie bijlage 3).

Conclusie: het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat het waterschap concludeert dat met dit plan geen waterschapsbelangen geraakt worden.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 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 en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding 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.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. De topografische basis voor de bestemmingsplan-verbeelding wordt gevormd door de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN/GBK) aangevuld met kadastrale gegevens.

De juridische basis, opzet en systematiek van dit bestemmingsplan sluiten aan op het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' 2010 van de gemeente Dinkelland (NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402). Relevante delen uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn min of meer onveranderd overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daar waar deze afwijken van nieuwe regelgeving is dit aangepast.

5.2 Opbouw van de regels

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.2.1 Inleidende regels

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

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;

Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd.

Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

In wijzigingsbevoegdheden staat in enkele gevallen als criteria genoemd dat de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bestaande situatie. Dit betekent dat er geen verslechtering mag optreden ten opzichte van de huidige situatie.

5.2.3 Algemene regels

De algemene regels bevatten de volgende onderdelen:

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

Artikel 7 Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat regels met betrekking tot het bouwen ten opzichte van de bestemming 'Verkeer'. De afstand tot wegen is hierin nader bepaald;

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

Artikel 10 Parkeren

Artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de mogelijkheid om zogenaamde 'wetsinterpreterende regels' op te nemen in het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Op basis hiervan is het mogelijk om in het bestemmingsplan een regeling voor parkeren op te nemen.

In dit geval vormt de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' de basis voor de in dit plan opgenomen regeling voor parkeren waarbij voor de regels zelf de voormalige bepalingen van de bouwverordening zijn gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend. Bij een gebruiksverandering moet er ook sprake zijn van voldoende parkeerruimte.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om het bestemmingsplan op het genoemde onderwerp te wijzigen. De criteria die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zoals aangegeven zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Agrarisch - 2 (Artikel 3)

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' bestaan uit een combinatie aan functies. Deze gronden zijn in gebruik voor het uitoefenen van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.

Bedrijf - Voormalig agrarisch (Artikel 4)

De bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' is een bestemming ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid in voormalige agrarische bebouwing, die aansluiting vindt bij het VAB+-beleid (zie paragraaf 3.4.2).

Middels een voorwaardelijke verplichting is in zowel de agrarische als de bedrijfsbestemming geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan het landschappelijk inrichtingsplan dat is opgenomen in de bijlage van de planregels.

Waarde - Landschap (Artikel 5)

Ter bescherming van landschappelijke elementen aan de west- en oostkant van het plangebied geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke/economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro is bepaald dat een bestemmingsplan dient te worden voorgelegd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijk

In paragraaf 3.2 is reeds geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom kan afgezien worden van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie

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

Voor plannen in het buitengebied/groene omgevings heeft de provincie voor 'niet agrarische bebouwing' onder andere een uitzondering opgenomen voor "plannen/projectbesluiten voor een kleinschalige uitbreiding van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf mits passend binnen de gebiedskenmerken en er een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken."

Dit voornemen leidt zelfs tot een inperking van de bebouwingsmogelijkheden en mogelijke milieugevolgen én gaat door de landschappelijke inpassing tegelijkertijd gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Vooroverleg met de provincie Overijssel is derhalve niet nodig.

Waterschap

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat het waterschap concludeert dat met dit plan geen waterschapsbelangen geraakt worden. (zie paragraaf 4.11.2).

6.1.2 Inspraak

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

6.1.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 mei 2019 tot en met 11 juli 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt daarnaast een overeenkomst gesloten waarin tevens de planschade is afgedekt.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In voorliggende ontwikkeling is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bijlage **1** Erfbepantingsplan



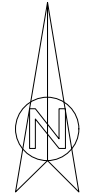
Overzicht beplantingsplan

- 1: **Bomenrij**
Krentenboom - Amelanchier arb. 'Robin Hill' > 3 stuks
Plantmaat 14-16, tussenafstand 7m1
- 2: **Houtsingel - hakhoutbeheer**
Ruwe berk - Betula pendula > 10 stuks
Gewone hult - Ilex aquifolium > 10 stuks
Liguster - Ligustrum ovalifolium > 25 stuks
Vuilboom - Frangula alnus > 25 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 25 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 25 stuks
Hazelaar - Corylus avellana > 10 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m2, driehoeksverband aanplant

Landschapstype
Jonge heide- en broekontginningslandschap



Getekend door	Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op	14-01-2019
Datum	20-12-2018
Paginaformaat	A3 liggend
Schaal	1 : 550



Project
Landschapsonwerp Wanink

Planlocatie
Haarstraat 37 - 39 - Rossum

Bezoekadres/Postadres:
Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

Bijlage 2 Samenvatting ingevulde watertoets

datum 29-1-2019
dossiercode 20190129-63-19752

Samenvatting van de watertoets (geen waterschapsbelang)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Uit deze toets komt de procedure **geen waterschapsbelang**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Gegevens aanvrager:

Gegevens gemeente:

Naam: Dinkelland

Plan gegevens:

Naam plan: Omzetting agrarische bedrijfsbestemming naar VAB-bestemming

Omschrijving van het plan:

Omzetting van agrarisch bedrijfsbestemming en bouwvlak naar 2 VAB-bestemmingen zonder nieuwbouw/uitbreiding

Plan adresgegevens:

Adres: Haarstraat 37-39

Postcode: 7596LM

Plaats: Rossum

Kadastraal: kadastrale gemeente Weerselo, sectie Q, nummers 782, 908 en 915

Ingevoerde plan gegevens:

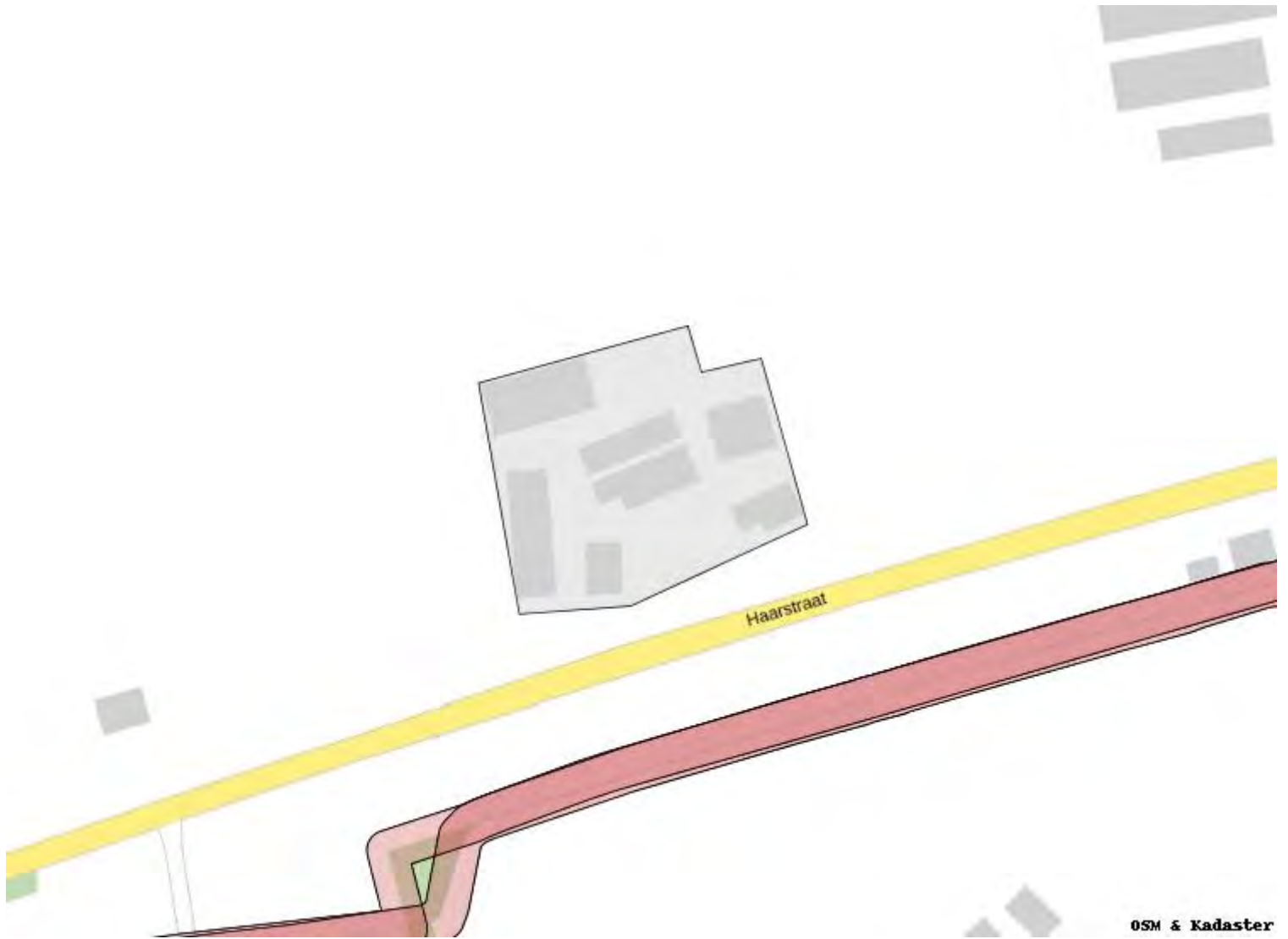
Geraakte kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **nee**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Dinkelland**.

Toets vragen:

- 1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **ja**
 - 2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
 - 3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
-



Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage **3** Reactie waterschap

datum 29-1-2019
dossiercode 20190129-63-19752

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan Omzetting agrarische bedrijfsbestemming naar VAB-bestemming.

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.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

