



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan

“Buitengebied, Saterslostraat 22 Saasveld”

Januari 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Buitengebied, Saterslostraat 22 Saasveld”

Plannaam: Buitengebied, Saterslostraat 22 Saasveld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPSATERSLOSTR22-0401
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2017



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK	10
2.2	RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	AANLEIDING	12
3.2	NIEUWBOUW.....	12
3.3	ERF & LANDSCHAP	15
3.4	VERKEER & PARKEREN	17
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	20
4.1	RIJKSBELEID	20
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	28
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	33
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	33
5.2	BODEMKWALITEIT.....	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	35
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.5	MILIEUZONERING	38
5.6	GEUR	40
5.7	ECOLOGIE.....	40
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	43
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	45
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	47
6.1	VIGEREND BELEID.....	47
6.2	WATERPARAGRAAF	48
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	49
7.1	INLEIDING.....	49
7.2	OPZET VAN DE REGELS	49
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	50
7.4	PARKEREN OP EIGEN TERREIN	51
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	54
9.1	VOOROVERLEG.....	54
9.2	INSPRAAK	54

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 55

BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	55
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	55
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEM- EN ASFALTONDERZOEK	55
BIJLAGE 4	INGEDIENDE NB-MELDING.....	55
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	55
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT – STANDAARD WATERPARAGRAAF	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

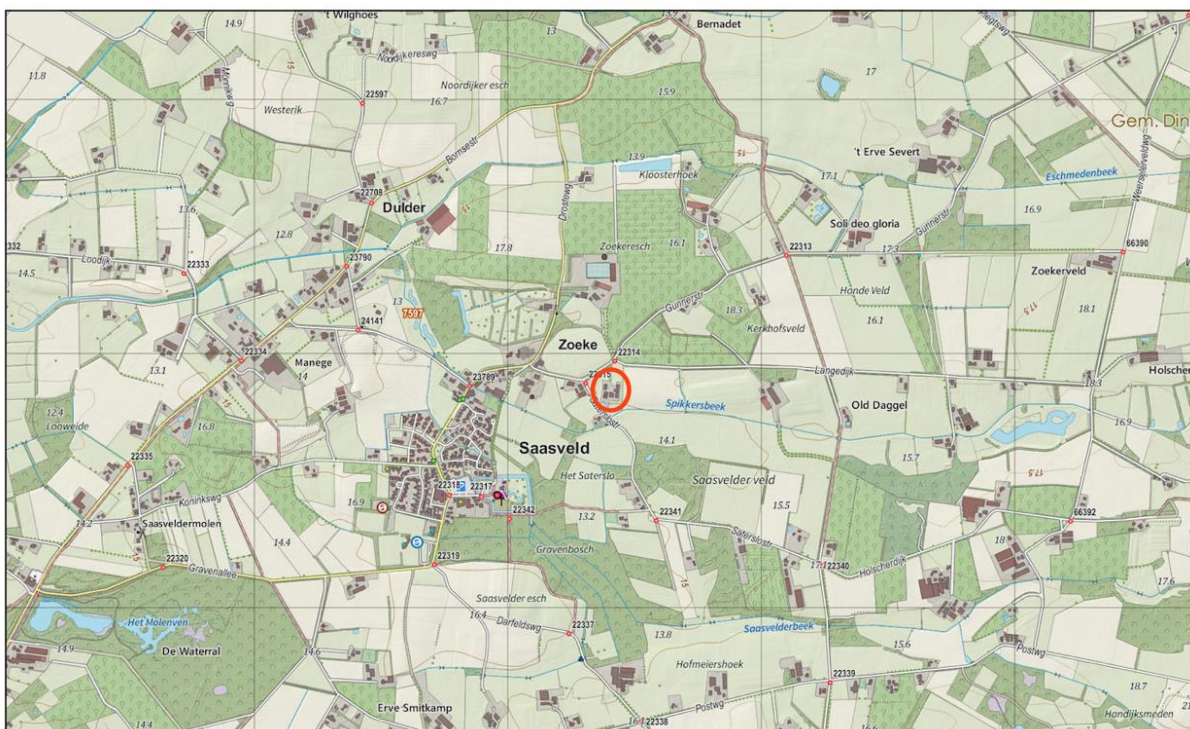
1.1 Aanleiding

Aan de Saterslostraat 22 te Saasveld bevindt zich een voormalige varkenshouderij. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning en drie bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens alle bebouwing te slopen. Binnen de begrenzing van het plangebied wordt een nieuw paarden(op)fok- en trainingsbedrijf met bedrijfswoning gerealiseerd. Met het verdwijnen van de landschapontsierende bebouwing en het realiseren van de nieuwe, passende functie voor het buitengebied vindt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats, waarbij de nieuwe functie zowel vanuit functioneel als ruimtelijk oogpunt als aanvaardbaar wordt geacht op deze locatie.

De voorgenomen ontwikkeling is om meerdere redenen (zie ook paragraaf 1.4) niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Saterslostraat 22 te Saasveld, ten oosten van de kern Saasveld, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De ligging van het plangebied ten opzichte van Saasveld en de omgeving wordt hierna weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: www.opentopo.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, Saterslostraat 22 Saasveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPSATERSLOSTR22-0401) en een renvoi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en op 20 april 2012 onherroepelijk geworden. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 1.4.2. wordt uiteengezet wat de gekleurde kaders zoals hierna weergegeven betekenen.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied 2010” (Bron: Gemeente Dinkelland)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het bedrijfsperceel is bestemd tot ‘Agrarisch – 2’ en voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’. Deze gronden zijn op figuur 1.2. aangegeven met de gele belijning. Met de rode kaders is het bouwvlak aangegeven. Het nieuwe bouwvlak is aangegeven met de blauwe kaders.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch - 2’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarisch gebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het gewenste plan past het voornemen niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn hierna uitwerkt.

1. Aard bedrijfsvoering

De gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, terwijl een paarden(op)fok- en trainingsbedrijf een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering betreft.

Ter verduidelijking zijn diverse relevante begrippen zoals verankerd in 'Artikel 1 Begripsregels' van het geldende bestemmingsplan hierna weergegeven:

53. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

75. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

84. productiegerichte paardenhouderij:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

2. Realisatie bebouwing buiten het bouwvlak

Artikel 4.2.1. onder b bepaalt dat: *de gebouwen, waaronder overkappingen, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;*

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied is bebouwing buiten het huidige bouwvlak geprojecteerd. Verwezen wordt naar figuur 1.2. waarin het huidige en toekomstige bouwvlak duidelijk zijn weergegeven. Het geldende bouwvlak heeft een oppervlakte van 4599 m². Het nieuwe bouwvlak heeft dezelfde oppervlakte.

3. Aanleg buiten rij-/trainingsbak

Op basis van de specifieke gebruiksregels (artikel 4.4.) onder p wordt onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' gerekend: *het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.*

4. Onderkeldering bedrijfswoning

In het geldende bestemmingsplan is bepaald dat kelders bij de inhoud van de (bedrijfs)woning worden meegerekend. De maximale inhoudsmaat van de nieuwe bedrijfswoning wordt met het onderkelderen van de bedrijfswoning overschreden. Hierdoor is de gewenste bedrijfswoning niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

5. Inwoning bedrijfswoning

In sub 19 van de begripsbepalingen is opgenomen wat wordt verstaan onder 'bedrijfswoning':

19. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- *agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2^e graad woonachtig mogen zijn;*

In de beoogde situatie is sprake van inwoning, met in totaal drie huishoudens. Dit is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In artikel 4.5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 staat onder d de voorwaarden waaronder het College van B&W ontheffing kunnen verlenen voor een situatie van inwoning. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Middels deze bestemmingsplanherziening wordt daarom tevens ontheffing verleend voor inwoning.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de landschapskarakteristiek en de huidige situatie in plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

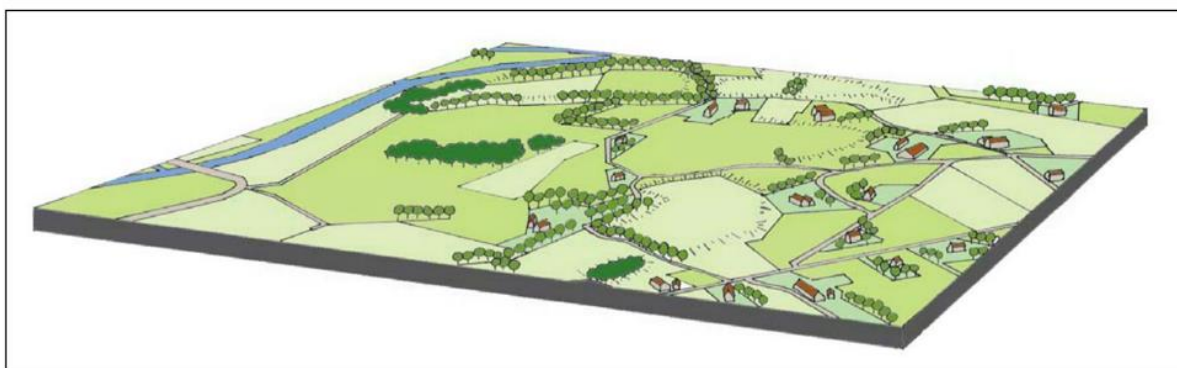
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

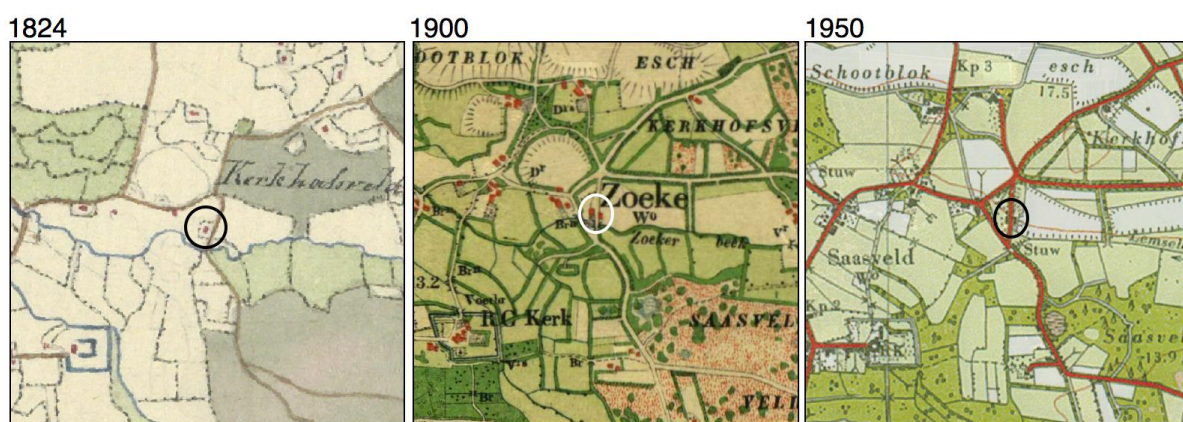
HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke karakteristiek

Het omliggende landschap is te typeren als een essen- en hoevenlandschap. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.



Figuur 2.1 Vogelvluchimpresie essen- en hoevenlandschap (Bron: onbekend)



Figuur 2.2 Historische topografische kaarten (Bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich in een omgeving waar de functionele structuur wordt bepaald door agrarische bedrijvigheid, verspreid liggende woonpercelen, water (Spikersbeek) en natuur in de vorm van bospercelen. Opvallend is het gebruik van de gronden ten noorden van het plangebied ten behoeve van sierteelt en boomkwekerijen. Dit is duidelijk waarneembaar op de linker afbeelding in figuur 2.3. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers zijn de Saterslostraat, Spikersbeek en karakteristieke groenstructuren die het essen- en kampenlandschap typeren. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door agrarische cultuurgronden en houtwallen. Binnen de begrenzing van het plangebied is diverse bebouwing aanwezig. Het gaat hierbij om een bedrijfswoning en een drietal bedrijfsgebouwen. De huidige bedrijfswoning bevindt zich aan de zuidwestzijde. Samen met de overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is er sprake van een compact erfensemble.



Figuur 2.3 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Figuur 2.4 Bestaande bebouwing in het plangebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Aanleiding

Naast de toenemende invloed van de recreatie biedt het platteland van oudsher ruimte voor agrarische bedrijvigheid en een plek om te wonen. De bedrijvigheid is de laatste jaren sterk in beweging; het buitengebied is aan verandering onderhevig. Nu de traditionele landbouw en veehouderij vanwege een steeds verdergaande schaalvergroting in absolute aantallen sterk aan betekenis heeft ingeboet, en er jaarlijks nog steeds veel van die bedrijven stoppen, neemt de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland toe. Vooral door het grondgebonden karakter is de paardenhouderij een passende vervolgfunctie op het vroegere, traditionele agrarische grondgebruik. Grazende paarden worden in het algemeen ook als een verrijking voor het landschap gezien. Daarnaast brengen paardenhouderijen een behoud en versterking van de leefbaarheid en sociale vitaliteit met zich mee. De groei van het aantal paardenhouderijen binnen de gemeente Dinkelland weerspiegelt deze landelijke toename.

Ook in de gemeente Dinkelland wordt bij paardenhouderijen onderscheid gemaakt tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. De productiegerichte paardenhouderijen richten zich op het fokken van paarden, die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan:

- hengstenstations en KI- stations;
- opfokbedrijven (voor dieren jonger dan 3 jaar);
- paarden- en ponyfokkerijen (ook wel merriehouderijen of stoeterijen genoemd).

In voorliggend geval is sprake van een productiegerichte paardenhouderij. De gemeentelijke wijze van bestemmen is er – conform het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” – op gericht dat de productiegerichte paardenhouderijen worden bestemd als grondgebonden agrarische bedrijven. Verwezen wordt naar paragraaf 7.3, waarin de wijze van bestemmen nader beschreven wordt. Hierna wordt ingegaan op de ruimtelijke ontwikkeling.

3.2 Nieuwbouw

In de beoogde situatie worden een viertal nieuwe gebouwen gerealiseerd. Het gaat daarbij om een bedrijfswoning, instructie-/trainingshal met paardenstallen, kapschuur en een paardenstal.

Bedrijfswoning

Het woonhuis wordt gebouwd met drie woongedeeltes, waar drie gezinnen kunnen wonen. Dit is een situatie van inwoning in het kader van mantelzorg, aangezien mevrouw van 't Rood hulpbehoevend is. Naast de heer en mevrouw van 't Rood komen hun twee dochters er ook bij in wonen. Het huis wordt voorzien van een verdieping op de begane grond en één bovenverdieping. Daarnaast wordt het huis volledig onderkelderd. De kelder is ook opgedeeld in drie gedeeltes, waarbij alle gedeeltes onderling met elkaar verbonden zijn. Er is sprake van een gezamenlijke voordeur en hal. De woning wordt in een karakteristieke stijl gebouwd. In het bestemmingsplan Buitengebied staat dat de bedrijfswoning maximaal 750 m³ aan inhoud mag hebben (de kelder niet meegerekend). Er is een uitzondering voor woningen die nu ook al groter zijn. Dit is in deze situatie het geval. De nieuwe woning blijft qua inhoud gelijk aan de bestaande bedrijfswoning. Dit is 2.088 m³, in de regels is dit aantal overgenomen. In figuur 3.1. is een indicatief ontwerp van de nieuwe bedrijfswoning opgenomen.

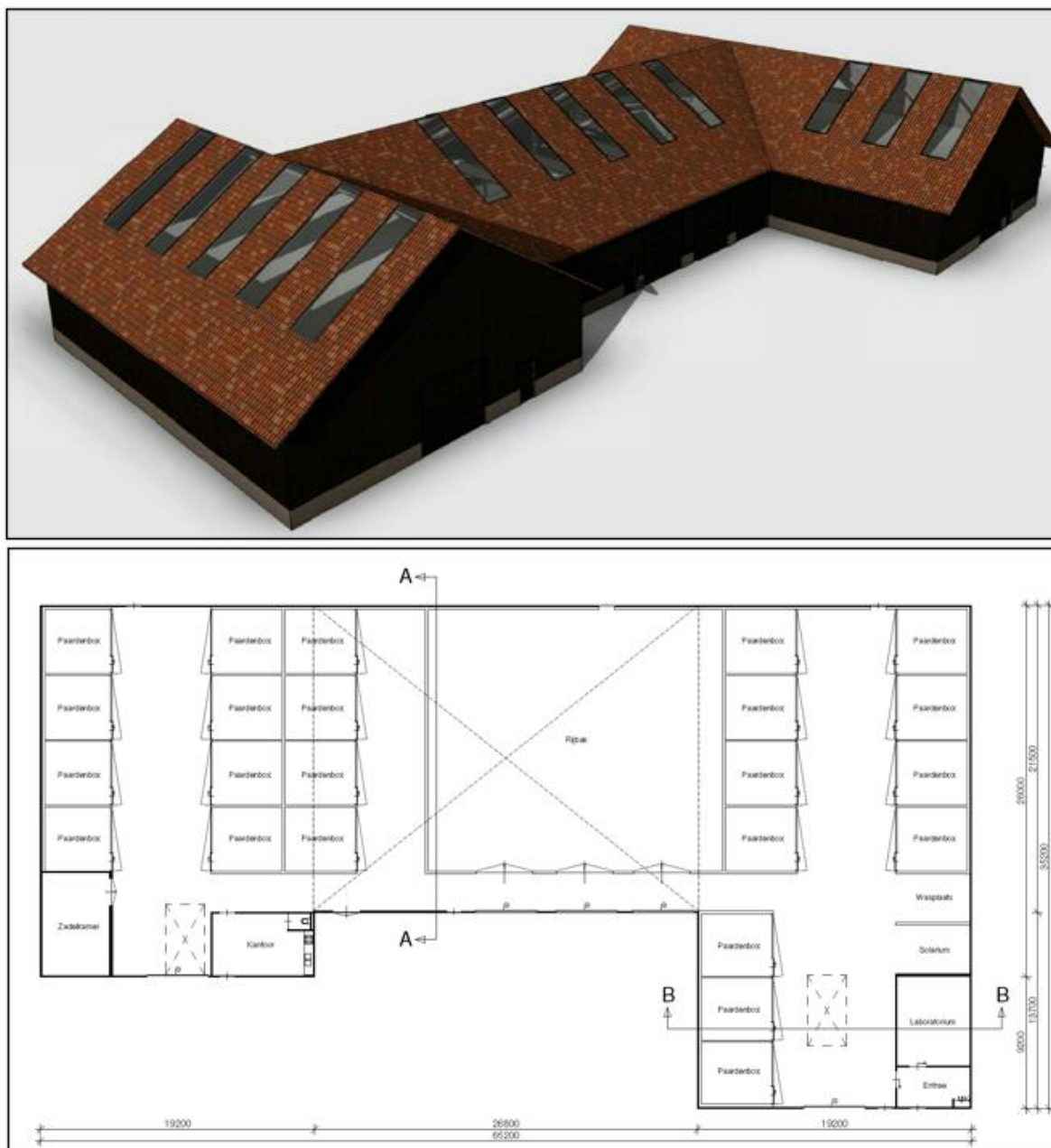


Figuur 3.1

Indicatief ontwerp bedrijfswoning (Bron: Countus accountants + adviseurs)

Instructie-/trainingshal met paardenstallen

Ten oosten van de bedrijfswoning wordt een nieuwe grote paardenstal gebouwd. In deze stal worden op de begane grond paarden gehuisvest (23 paardenboxen), worden paardentrailers gestald, is een wasplaats voor het verzorgen van de paarden en is er een trainingsbak/instructiebak. In deze trainingsbak worden de eigen paarden van de initiatiefnemer getraind. Op een deel van de hal wordt er een hooizolder gecreëerd. In figuur 3.2. is een indicatieve weergave van deze nieuwe bebouwing opgenomen.



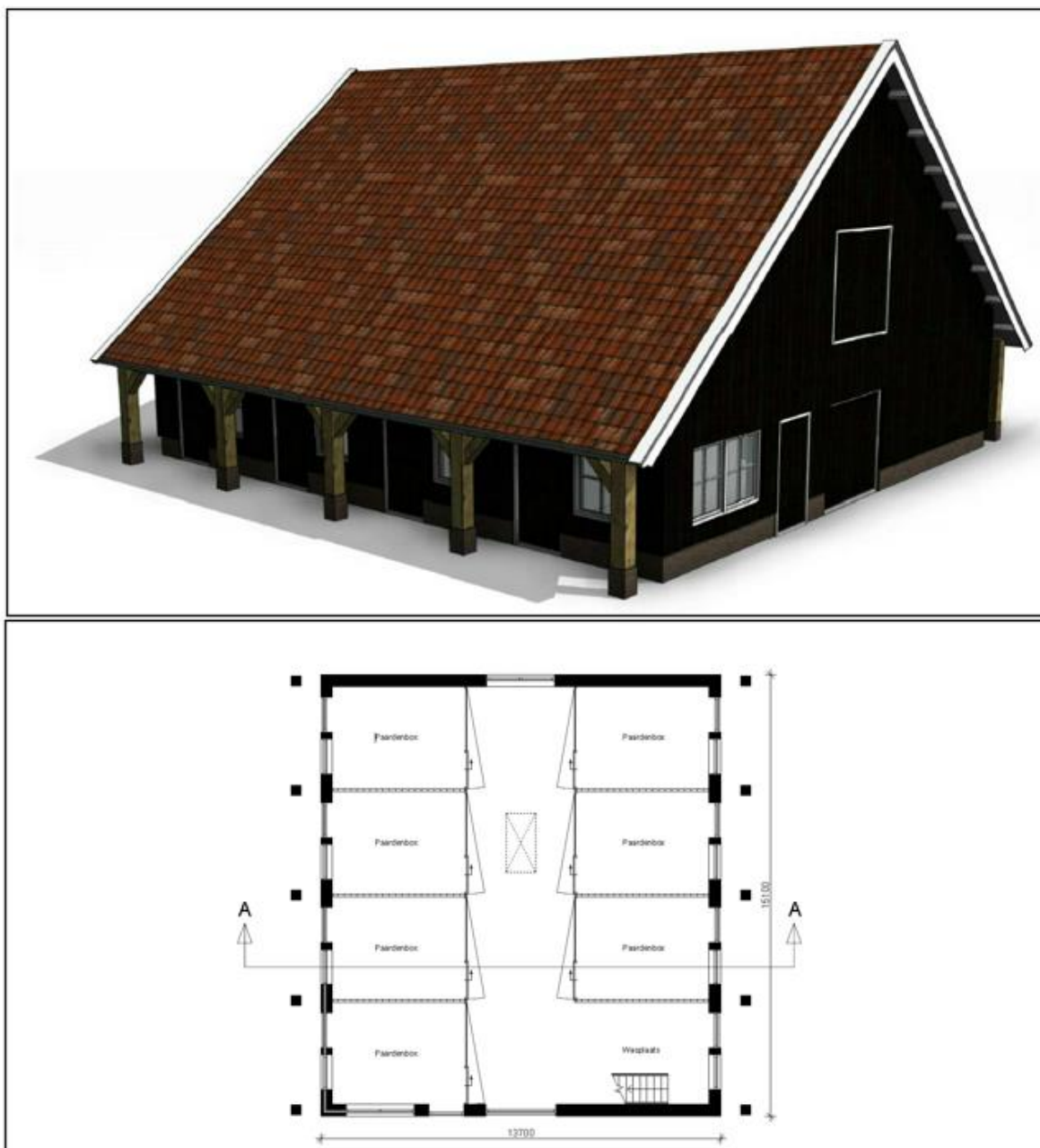
Figuur 3.2 Indicatief ontwerp Instructie-/trainingshal met paardenstallen (Bron: Countus accountants + adviseurs)

Kapschuur

Achter het woonhuis wordt een kapschuur gebouwd die als werktuigenberging zal dienen. Deze schuur is grotendeels buiten het huidige bouwvlak geprojecteerd en zal in de nieuwe situatie binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

(Kleine) paardenstal

Naast de instructie-/trainingshal met paardenstallen wordt er ook een kleine paardenstal gebouwd. In deze paardenstal kunnen 7 paarden op de begane grond worden gehuisvest. Er is ook een hooizolder aanwezig. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen. Tussen de instructie-/trainingshal met paardenstallen en de kleine paardenstal wordt een spoelplaats gemaakt.



Figuur 3.3 *Indicatief ontwerp kleine paardenstal (Bron: Countus accountants + adviseurs)*

3.3 Erf & landschap

Om het toekomstige erf op een zorgvuldige wijze in te passen in het landschap is een ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt door Buro Stad + Land. Hierna wordt ingegaan op de hoofdlijnen van dit ruimtelijk kwaliteitsplan. Voor het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier de enigszins geslotenheid en het gebruik van inheemse beplanting en bomen op of nabij het erf.

De erfinrichting is ingetogen. In de directe omgeving is veel massa aanwezig, overeenkomstig de landschapkenmerken. Om gebouwen als ruimtelijke eenheid te laten ervaren, worden erfgronden relatief open gehouden (zicht onder bomen door). Hiermee wordt tevens de visuele invloed op en vanuit de omgeving gerealiseerd. De huidige houtwallen als duidelijk kenmerk van het essenlandschap (begrenzing), aan de zijde

hebben een aanzienlijke kwaliteit en zijn behoudenswaardig. De houtopstand aan zuidzijde van de stal zou deels moeten worden vrijgesteld om zicht op het perceel en de stallen te vergroten. De bestaande houtsingel aan de oostzijden kan worden versterkt door aan de zuidzijde (langs de beek) een deel nieuw aan te planten. Aan de oostzijde wordt 2 meter afstand tussen gebouwen en houtsingel aangehouden op basis van beheer van gebouw en landschapselement.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal).
- Alle gevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is voorzien in een passende architectuur (nader uit gewerkt door architect).
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Te felle of contrasterende kleuren moeten niet worden toegestaan.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. (donkere tinten, niet glimmend)
- Verhardingen klassiek, gebakken klinker, aardetinten

Inspanning landschap

- Realisatie /behoud zichtlijnen van en naar erfensemble en versterking structuur van het (omliggende) landschap
- De gebouwen zijn solitair gepositioneerd in het landschap, maar ruimtelijk een eenheid vormend
- Aanplant streekeigen groen voor- en achtererf
- Exoten worden verwijderd (laurierkers en coniferen)
- Uitgegroeide houtsingels dunnen/terugzetten
- Landschappelijke haag rondom privétuin



Figuur 3.4

Weergave landschappelijke inpassing (Bron: Buro Stad + Land)

3.4 Verkeer & parkeren

3.4.1 Algemeen

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

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Bouwen & parkeren 2014'. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is deels gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW en deels van ervaringscijfers van de initiatiefnemer. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie.

3.4.2 Parkeren

3.4.2.1 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: 'manege (paardenhouderij)¹ en vrijstaande woning'
- Verstedelijkingsgraad: niet-stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

3.4.2.2 Parkeerbehoefte

Manege

In de gemeentelijke beleidsnotitie 'Bouwen & parkeren 2014' wordt de in dit bestemmingsplan opgenomen functie (paardenhouderij) niet specifiek genoemd. De meest vergelijkbare functie betreft een manege. Voor deze functie geldt op basis van het beleid per (paarden)box een parkeerkencijfer van 0,4 parkeerplaats. In totaal worden 30 paardenboxen gerealiseerd. Dit betekent een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen. Het erf is van voldoende omvang om dit aantal te realiseren. Tegen de zuidoostgevel van het hoofdgebouw kan worden geparkeerd als dit ten westen van het hoofdgebouw niet mogelijk is. Dit gebouw is ruim 35 meter breed en hier zitten geen deuren in. Er kunnen dus alleen hier al 17 auto's geparkeerd worden. Omdat deze aantallen auto's – gelet op onderstaande motivering – er nooit zullen komen, worden deze parkeerplaatsen alleen aangelegd indien dit noodzakelijk is.

Daarbij wordt echter wel opgemerkt dat bij de berekening is uitgegaan van een manege, die als een gebruiksgerichte paardenhouderij worden onderscheiden. Een dergelijke paardenhouderij is niet-agrarisch en heeft als kenmerk publieks- en verkeersaantrekkend te zijn, waardoor deze vorm zich onderscheidt van de productiegerichte paardenhouderijen. In voorliggend geval is sprake van een productiegerichte paardenhouderij: een paardenhouderij waarbij uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden voor eigen gebruik. Er is niet tot nauwelijks sprake van bezoekers. De bijbehorende parkeerbehoefte (en verkeersgeneratie) ligt vele malen lager dan bij een manege.

¹ De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet specifiek opgenomen in de CROW-uitgave. Daarom is een vergelijking gemaakt met een functie die er het dichtst bij in de buurt komt, namelijk een 'manege (paardenhouderij)'.

Bedrijfswoning

Voor een vrijstaande woning geldt op basis van het beleid een parkeernorm van 2.3 parkeerplaatsen per wooneenheid. Binnen de woning zijn maximaal drie wooneenheden toegestaan. Dit betekent een parkeervraag van 7 parkeerplaatsen. Hier wordt in voorzien op eigen terrein.

3.4.3 Verkeer

3.4.3.1 Algemeen

In deze verkeersparagraaf wordt ingegaan op de verkeerskundige aspecten die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling met zich meebrengt. Bij het uitwerken van deze verkeersparagraaf wordt eerst ingegaan op de huidige verkeersstructuur, waarna wordt ingegaan op de deelaspecten verkeersintensiteit, bereikbaarheid en verkeersgeneratie.

3.4.3.2 Huidige en toekomstige verkeersstructuur (bereikbaarheid)

Het plangebied is en blijft ontsloten via de Gunnerstraat (noordzijde) en Saterslostraat (zuidzijde). Beide wegen – overigens 60 km/uur wegen - zijn op basis van het GVP gecategoriseerd als ETW-II wegen (alle overige wegen buiten de bebouwde kom). De locatie is uit diverse richtingen goed ontsloten. De bestaande infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassing.

3.4.3.3 Verkeersintensiteiten & verkeersgeneratie

De Gunnerstraat kent een etmaalintensiteit van 1146 vervoersbewegingen² per weekdag (2012). De Saterslostraat kent een etmaalintensiteit van 2212 vervoersbewegingen³ per weekdag (2012). De Saterslostraat is ter hoogte van het plangebied circa 5,5 meter breed. Hetzelfde geldt voor de Gunnerstraat.

In de onderstaande tabel – ontleend aan 'Verkeersparagraaf ruimtelijke plannen' - is aangegeven vanaf welke verkeersintensiteiten er bermschade is te verwachten. Het gaat hier om een aanbeveling. In het geval van de Saterslostraat en Gunnerstraat geldt dit bij 3.000 a 4.000 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

wegbreedte	max. intensiteit zandgrond in mvt/e	max. intensiteit klei/veen in mvt/e
3,00 m	350	300
3,50 m	400	350
4,00 m	575	500
4,50 m	1.000	800
5,00 m	1.400	1.150
5,50 m	3.000 à 4.000	
6,50 m	5.000 à 6.000	

Het bestemmingsplan voorziet in de vestiging van de een productiegerichte paardenhouderij. De toekomstige inrichting genereert nauwelijks verkeersbewegingen. Er is een bedrijfswoning aanwezig waar 3 wooneenheden zijn toegestaan. Dit genereert naar verwachting maximaal 6 vervoersbewegingen per dag. De paardenhouderij zelf genereert 1-2 vervoersbewegingen per dag. Er is namelijk niet tot nauwelijks sprake van bezoekers. De paarden worden permanent gestald, waardoor het aantal voertuigbewegingen zeer beperkt blijft. Aanlevering van voer en hooi vindt zeer sporadisch plaats, aangezien dit allemaal op het bedrijf zelf wordt opgeslagen. De verkeersbewegingen die het bedrijf genereert zijn allemaal op het erf zelf. In totaal genereert het bedrijf naar verwachting maximaal 8 vervoersbewegingen per dag. Dit aantal kan, gelet op de huidige intensiteiten op de

² Bron: Akoestisch onderzoek; zie tabel 1.

³ Bron: Akoestisch onderzoek; zie tabel 1.

Gunnerstraat en Saterslostraat, zeer eenvoudig worden afgewikkeld op de omliggende wegen. Daarnaast kan gesteld worden dat er in vergelijking met de huidige planologisch toegestane functie sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is nu een intensieve veehouderij toegestaan. De verkeersintensiteit op een intensieve veehouderij die nu planologisch is toegestaan worden met name veroorzaakt door de aan- en afvoer van voer, dieren, strooisel en mest. De meeste aan en afvoerbewegingen op het bedrijf vinden per vrachtwagen plaats. Een inschatting bedraagt 10-20 vervoersbewegingen per dag. Er kan gesteld worden dat er sprake is van een afname vanuit planologisch oogpunt bezien.

3.4.3.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen en is er sprake van een verkeerskundig aanvaardbaar plan.

3.4.3 Conclusie

De aspecten ‘verkeer’ en ‘parkeren’ vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De Ladder is van toepassing indien er sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Onder een “stedelijke ontwikkeling” wordt verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ in de zin van de Bro. Er is immers sprake van een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf valt niet onder het toepassingsbereik van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan achterwege blijven.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ‘kleinschalige’ ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op dit initiatief. Het rijksbeleid staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie

en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

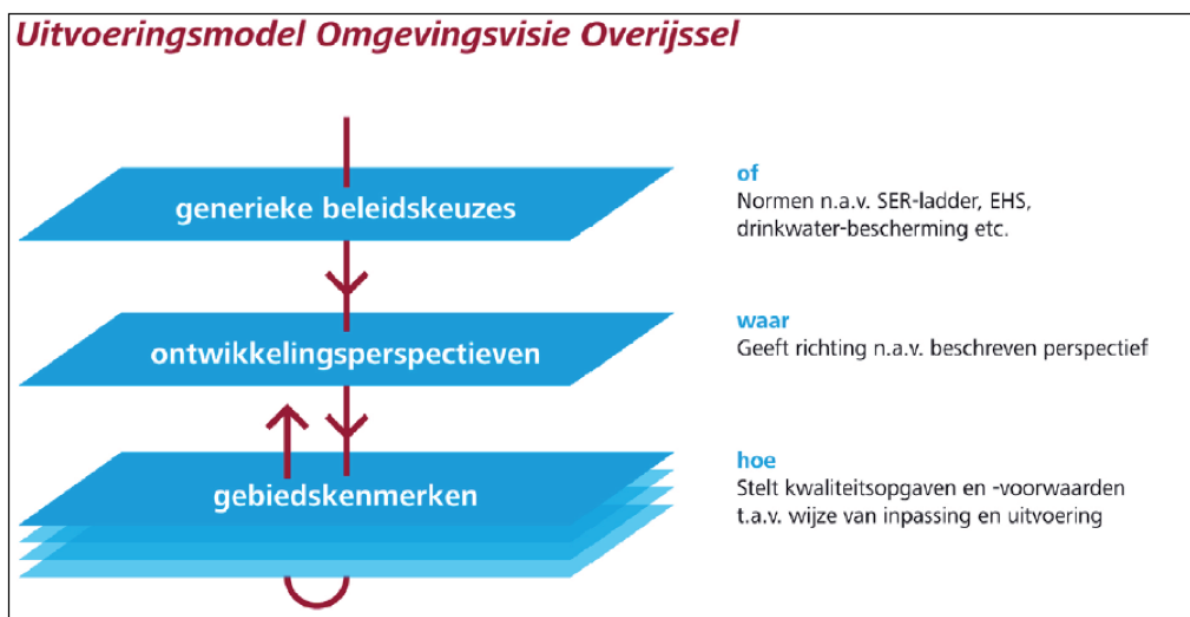
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het kader van de generieke beleidskeuzes zijn artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.5, lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening van toepassing. Beide artikelen wordt hierna getoetst.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. De huidige functie wordt beëindigd en een bestaande erf wordt grotendeels herbenut. De ontwikkeling vindt grotendeels plaats ter plaatse van het huidige erfensemble. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten in de groene omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.5, lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

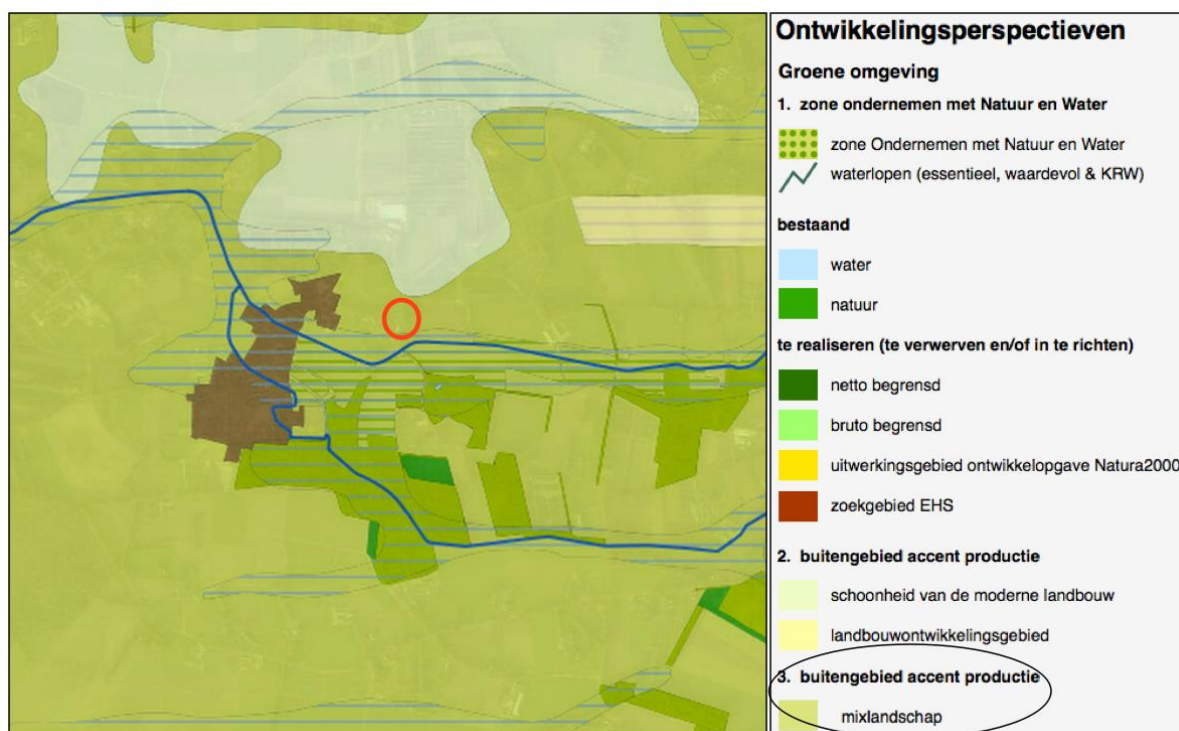
In voorliggend geval volstaat een basisinpassing (landschappelijke inpassing van de ontwikkeling). Aanvullende kwaliteitsprestaties zijn niet noodzakelijk. Dit hoofdzakelijk vanwege de planologische wijziging (wijziging begrenzing agrarisch bouwvlak waarbij de oppervlakte niet toeneemt), het feit dat er sprake is van een gebiedseigen functie die – mede gelet op de huidig toegestane functie – en de kleinschalige impact op de omgeving. Daarnaast is er ook sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing.

Zoals blijkt uit het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan en de beschrijving in hoofdstuk 3 worden diverse maatregelen ter versterking van het landschap verricht. Korthedshalve wordt hier naar verwezen. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

De locatie is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte –mixlandschap’. In figuur 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2

Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap’

Gebieden, aangewezen als “mixlandschap” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

De nieuwe functie past binnen het ‘mixlandschap’ dat kenmerkend is binnen dit ontwikkelingsperspectief. Er is in de gewenste situatie sprake van een (grondgebonden) agrarische functie die als functioneel passend wordt aangemerkt in het buitengebied. De karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap wordt versterkt door de diverse landschapsmaatregelen die worden getroffen in het plangebied. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 3 waarin de landschapsmaatregelen worden beschreven. Het plan draagt gezien de sloop van landschapontsierende bedrijfsgebouwen en de landschapsmaatregelen substantieel bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het plan uitstekend past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

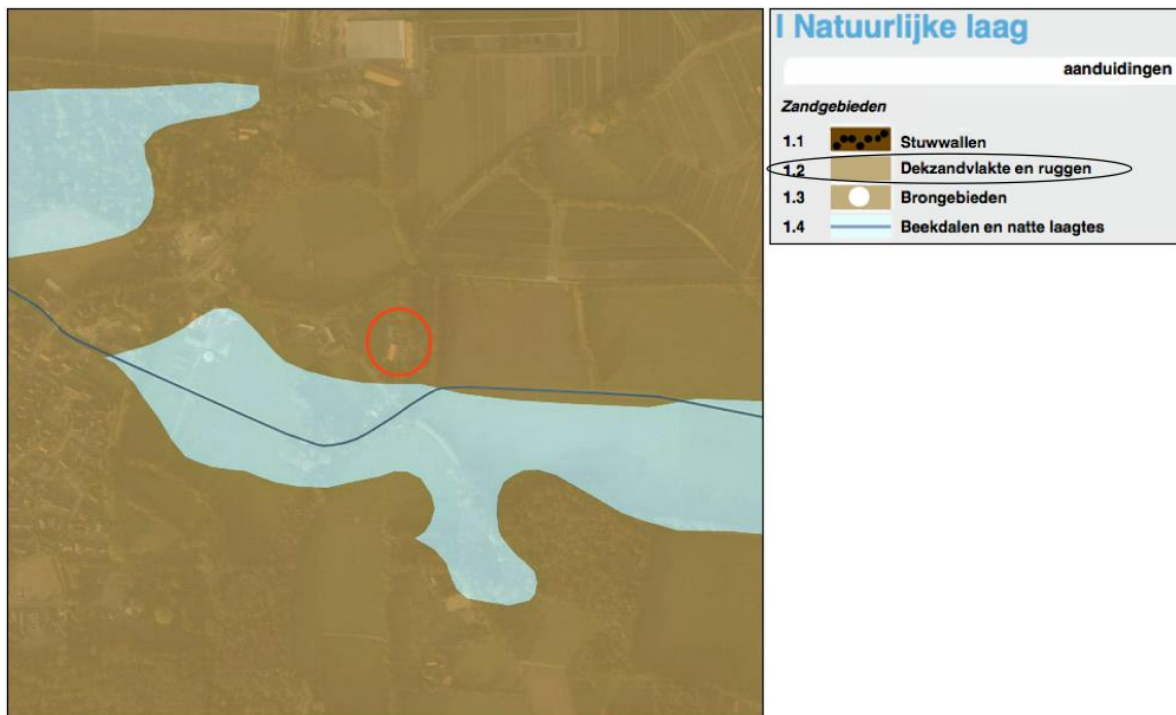
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch-cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving aanwezig zijn.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend

worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede van de Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

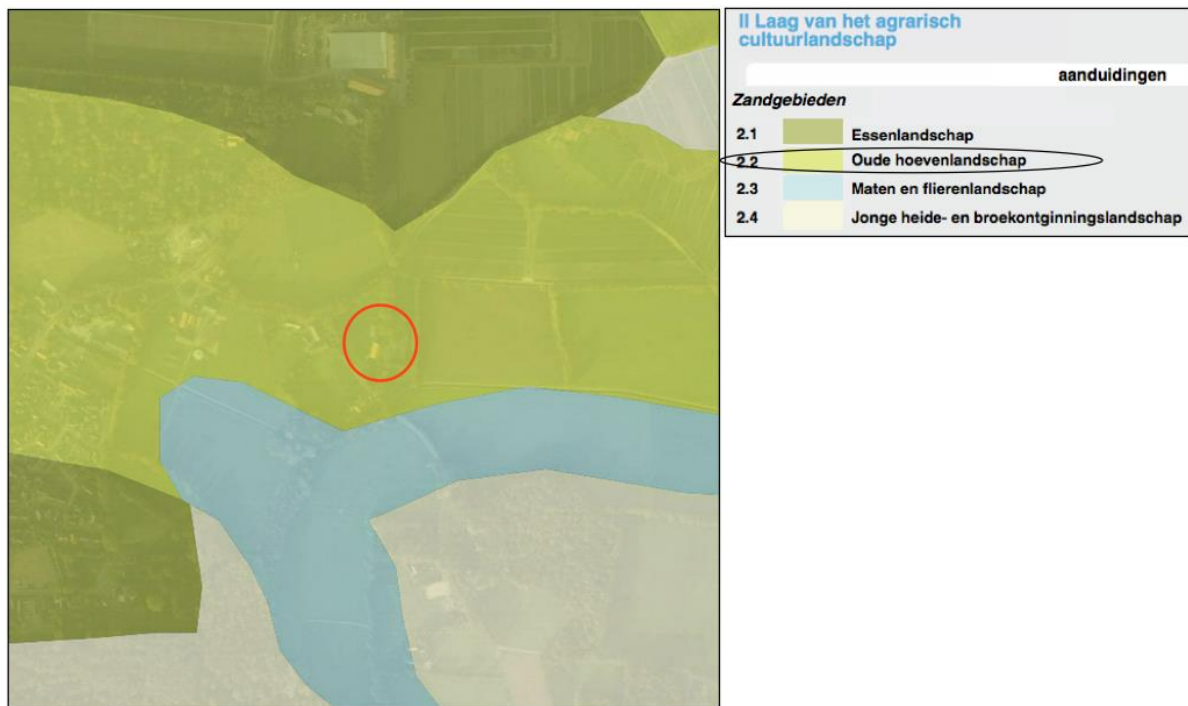
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op deze locatie zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief geen belemmeringen oplevert ten aanzien van de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. In figuur 4.4. wordt dit weergegeven.



Figuur 4.4 Uitsnede van de Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Oude hoevenlandschap’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

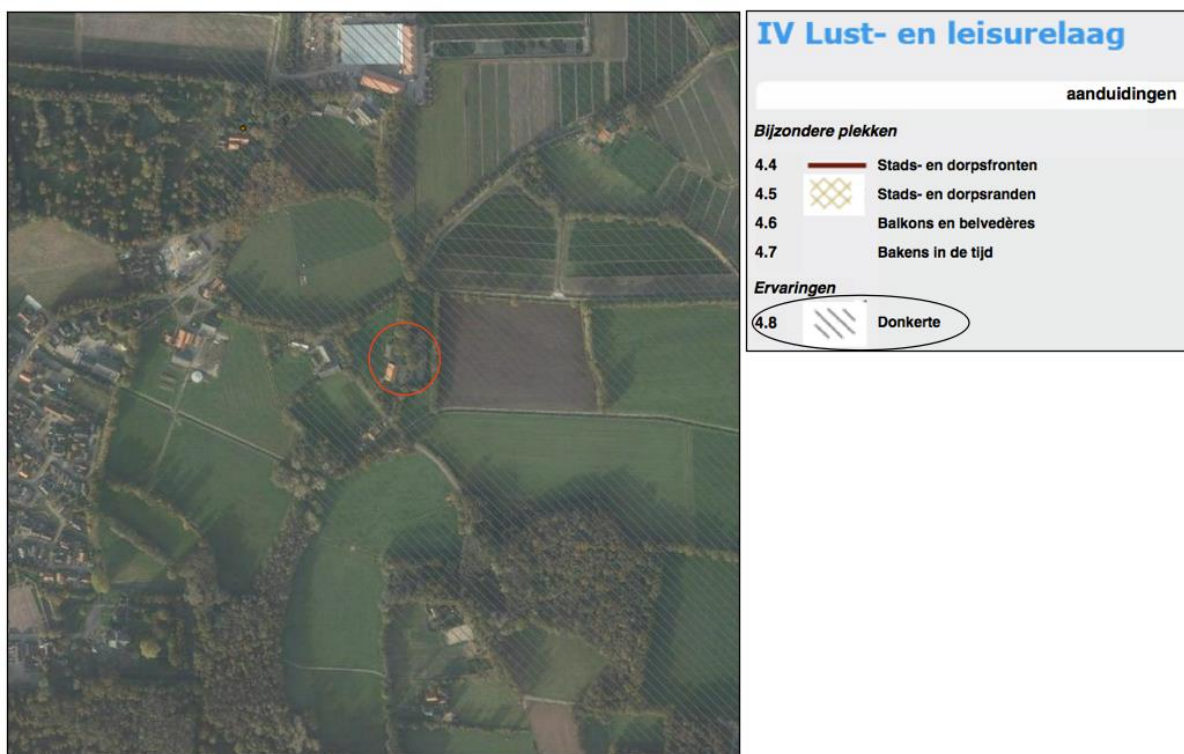
Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan waarin de te treffen inrichtingsmaatregelen zijn opgenomen, zijn de gebiedskenmerken van de omgeving als uitgangspunt genomen. Bestaande waardevolle groenelementen blijven behouden. Voor een nadere toelichting op de te treffen landschapsmaatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 3, waarin de inrichtingsmaatregelen worden beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ook het ontwerp van de nieuwe bebouwing beschreven. De nieuwe bebouwing wordt uitgevoerd in een landelijke stijl, dat als passend wordt aangemerkt in het landschap ter plaatse. Hier wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Stedelijke laag’

De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ aangeduid met ‘Donkerte’. In figuur 4.5. wordt dit weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede van de Lust- Leisurelaag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

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

Toetsing van het initiatief aan de ‘Lust- en leisurelaag’

In de Omgevingsverordening Overijssel zijn ten aanzien van het aspect donkerte geen normen opgenomen. Rekening zal worden gehouden met de mate van gebruik van kunstlicht. Daarbij wordt opgemerkt dat er planologisch reeds een agrarische functie met bijbehorende lichtuitstraling is toegestaan. Geconcludeerd wordt dat de ‘Lust- en leisurelaag’ zich niet verzet tegen het voornemen.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Dinkelland is op 10 september 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. De structuurvisie bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

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

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

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

4.3.1.3 Deelgebieden

In de structuurvisie is onderscheid gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem. Het projectgebied valt in het deelgebied ‘Buitengebied’, deelgebied West’. Hierna worden de uitgangspunten behorende bij het deelgebied ‘Buitengebied’ weergegeven.

Buitengebied: Deelgebied 4 West:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- Versterken en ontwikkelen ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure Lemselermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo (‘t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld.

4.3.1.4 Visie op hoofdlijnen: Agrarisch bedrijvigheid

Landbouw c.q. agrarische bedrijvigheid is een belangrijke pijler in Dinkelland. De inzet is gericht op een economisch gezonde landbouw met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het behouden van goede landbouwgronden, vormen van landschapsonderhoud, structuurversterking van agrarische bedrijven en alternatieve inkomstenbronnen speerpunt zijn. De gemeente Dinkelland profileert zich als een agrarische en toeristische gemeente. Deze twee componenten zijn dan ook grote dragers van het landschap en de economie. Op dit moment gaan de ontwikkelingen binnen de agrarische sector in een sneltreinvaart. Dit leidt in veel gevallen tot schaalvergroting, ontwikkeling van nevenactiviteiten op de boerderij en boeren die stoppen met hun agrarische bedrijf.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dinkelland'

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende jaren. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en het inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. 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.

3.3.6 Bekken van Hengelo

Deelgebieden:

- ┌ Die velden
- ┌ Beekdalen en maten
- ┌ Bekken Boerenhoek
- ┌ Gammelke en
- ┌ Saasveld-Weerselo

Legenda

Landschappen

- Oud cultuurlandschap
essen en kasper
- Kampenlandschap
- Jonge ontginningen
bos- en heideontginningen
- Jonge ontginningen
zand- en heideontginningen
- Beekdallandschap
- Maten- & Florenlandschap
- Kernen
- Bestaande bebouwing
- Bestaande natuur(nat)
- Bestaande natuur(droog)
- Water**
- Beken
- Ontwikkelingen**
- Nieuwe natuur (PEHS)
- Natte ecologische verbindingzone
- Beekdalbrede inrichting
- Open agrarisch landschap
- Herstel kleinschaligheid
kampen- en essenlandschap
- Nieuwe landgoederen

Figuur 4.6 Uitsnede LOP – Deelgebied Bekken van Hengelo (Bron: gemeente Dinkelland)

4.3.2.2 Deelgebied: ‘Saasveld - Weerselo’

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

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied is: ‘Herstel en versterking landschapswaarden’. Aandachtspunten en kansen met inachtneming van vigerend beleid voor dit deelgebied zijn:

- Actief herstel van kleine landschapselementen, erfbeplantingen en steilranden.
- Stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.
- Aanleg recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkepaden.
- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de grote escomplexen.
- Aansluiten bij de uitwerkingsopgave rond ‘t Stift.
- Gebiedsspecifieke kwaliteiten sturend laten zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van kernen (o.a. Weerselo).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de “Landschapsontwikkelingsplan”

Bij de uitwerking van het ruimtelijk kwaliteitsplan is terdege rekening gehouden met het huidige landschap en de uitgangspunten van het LOP. Verwezen wordt naar bijlage 1 waarin dit document is opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het plan uitstekend past binnen de uitgangspunten vanuit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.3.1 Algemeen

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

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

4.3.3.2 Casco-benadering in de praktijk

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

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

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

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

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

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

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



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

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de “Casco-benadering in Noordoost-Twente”

Bij het uitwerken van het plan is rekening gehouden met de aanwezige landschapswaarden. Een nadere beschrijving van de aanwezige landschapswaarden is opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1). Geconcludeerd wordt dat de onderdelen die tot het casco behoren behouden blijven en de landschapswaarden worden versterkt.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Verantwoording

5.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 en 5.6 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid. Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

De te vervangen bedrijfswoning ligt in "buitenstedelijk stedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Gunnerstraat en de Saterslostraat. Daarom is door Buijvoets Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten van het onderzoek. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2.

In de onderstaande tabel is de hoogste geluidbelasting L_{DEN} opgenomen op de maatgevende hoogte van 1.5 en 4.5 m. Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van het akoestisch onderzoek.

TABEL II: overzicht berekende geluidbelasting L_{DEN} en eis geluidwering			
punt	hoogte	Gunnerstraat incl aftrek	Saterslostraat incl aftrek
1	1.5	21	45
1	4.5	18	47
2	1.5	35	45
2	4.5	36	47

Onder de genoemde uitgangspunten wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door wegverkeerslawaaï niet overschreden, voor het aspect wegverkeerslawaaï is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Door Geofox Lexmond is begin 2014 een verkennend bodem- en asfaltonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Verantwoording

Verkennend bodemonderzoek

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn plaatselijk zowel in de boven- als ondergrond bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van puin, bakstenen, asfaltresten en kolengruis. Ter plaatse van enkele boringen zijn lagen aanwezig die volledig bestaan uit puin, bakstenen of asfaltgranulaat. Opgemerkt wordt dat deze lagen geen bodem betreffen en derhalve buiten het onderzoek vallen. Ter plaatse van de gedempte vijver en de vermoedelijke ligging van de wasplaats, zijn geen afwijkende bodemlagen aangetroffen.

In de bovengrond zijn enkel lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, PCB en minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn plaatselijk sterke bodemvreemde bijmengingen aangetroffen (o.a. resten van afval, puin en kolengruis), analytisch gezien zijn in deze bodemlaag lichte verontreinigingen met enkele metalen, PCB en PAK aangetoond. Over de gehele onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met kwik aangetoond in de ondergrond. In het grondwater is een licht verhoogde concentraties aan barium aangetoond. De licht verhoogde concentratie in het grondwater is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrondconcentratie).

Op basis hiervan is geconcludeerd dat er geen nader onderzoek uitgevoerd dient te worden. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient te worden verworpen. De verzamelde gegevens worden echter voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de chemische kwaliteit van de bodem.

De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling. De onderzoekslocatie is op basis van onderhavig onderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.

Opgemerkt wordt dat voor de locatie in de omgevingsvergunningfase een asbestonderzoek uitgevoerd zal worden conform NEN 5707 (nieuwe norm inclusief analyses), omdat er op het terrein asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Voor de bestemmingsplanprocedure is uitvoering niet noodzakelijk in het kader van de uitvoerbaarheid.

Asfaltonderzoek

Het asfaltonderzoek heeft als doel om de teerhoudendheid van het aanwezige asfalt te bepalen. Uit de resultaten van het asfaltonderzoek blijkt dat de asfaltverharding niet teerhoudend is en daarmee geschikt is voor (warm) hergebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Verantwoording

Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Voor initiatieven die een maximale toename van de stikstofdepositie beneden de 1 mol per hectare per jaar op een voor stikstof gevoelig habitattype veroorzaken, geldt geen vergunningsplicht. Hierdoor blijven de administratieve lasten voor ondernemers zo beperkt mogelijk. Voor de sectoren industrie en landbouw en voor infrastructuur geldt wel een meldingsplicht. Met behulp van het programma AERIUS wordt de verspreiding en depositie van stikstof in Nederland berekend. Het programma bevat specifieke informatie over Natura-2000 gebieden en de habitattypen die daar voorkomen. Zo wordt precies inzichtelijk waar er sprake is van overbelasting door stikstof. In voorliggend geval is met behulp van het programma AERIUS een berekening uitgevoerd en is gebleken dat de stikstofdepositie beneden de 1 mol per hectare per jaar blijft en derhalve volstaan kan worden met een meldingsplicht. De ingediende NB-melding is opgenomen in bijlage 4. De melding is geaccepteerd.

Fijnstof

Voor paarden zijn geen fijnstof normen vastgesteld. Er moet alleen een OBM fijnstof worden uitgevoerd als er naast paarden ook andere dieren aanwezig zijn. Een en ander is hierna weergegeven. Het nader verantwoorden van het aspect fijnstof kan dan ook achterwege blijven.

Overzichtstabel			
Diercategorieën (uit de Rav)	OBM fijn stof (art. 2.2a lid 4 onder a Bor)	'm.e.r.-OBM' (art. 2.2a lid 1 onder c-i Bor)	Omgevingsvergunning milieu / IPPC-installatie (cat. 8.3 Bor)
Paarden en pony's (K)	alleen als er ook dieren van een andere hoofdcategorie worden gehouden én het totaal aantal dieren 500 of meer is, waarbij gespeende biggen en pluimvee niet meetellen	tussen de 51 en 100, waarbij de bijbehorende dieren in opfok (K2 en K4) niet meetellen	meer dan 100, waarbij de bijbehorende dieren in opfok (K2 en K4) niet meetellen

Ammoniak				
Hoofdcategorie K: Paarden (zie eindnoot 8)				
In de tabel op deze pagina staan de emissiefactoren voor de emissie vanuit het dierenverblijf. De emissiefactor is inclusief de emissie van de mest, die in het dierenverblijf is opgeslagen.				
Let op: de officiële eindnoten voor ammoniak uit de Rav staan niet onderaan deze pagina. Deze eindnoten staan op een aparte pagina vermeld. Ga daarvoor naar de pagina eindnoten of kijk op wetten.nl .				
De voetnoten in de kolommen ammoniak, geur en fijn stof op deze pagina zijn toegevoegd door InfoMil.				
Emissiefactoren: ammoniak, geur en fijn stof				
	categorie	ammoniak ^{a)}	geur ^{b)}	fijn stof ^{c)}
K 1	diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder) ⁸			
K 1.100	overige huisvestingsystemen	5,0	geen emissiefactor vastgesteld	geen emissiefactor vastgesteld
K 2	diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) ⁸			
K 2.100	overige huisvestingsystemen	2,1	geen emissiefactor vastgesteld	geen emissiefactor vastgesteld
K 3	diercategorie volwassen pony's (3 jaar en ouder) ⁸			
K 3.100	overige huisvestingsystemen	3,1	geen emissiefactor vastgesteld	geen emissiefactor vastgesteld
K 4	diercategorie pony's in opfok (jonger dan 3 jaar) ⁸			
K 4.100	overige huisvestingsystemen	1,3	geen emissiefactor vastgesteld	geen emissiefactor vastgesteld

a) emissie in kg NH₃ per dierplaats per jaar volgens de Regeling ammoniak en veehouderij

b) geuremissiefactor in odour units per seconde per dier volgens de Regeling geurhinder en veehouderij

c) fijn stofemissie (g PM10/dier/jaar), volgens [emissiefactoren](#) op [rijksoverheid.nl](#)

Overig

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- 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.

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

5.4.2.1 Risicokaart

Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

5.5.3 Verantwoording

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Op basis van de VNG-brochure kan de inrichting worden vergeleken met 'Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geur'. Voor de aspecten 'stof' en 'geluid' gelden richtafstanden van 30 meter. Voor het aspect 'gevaar' geldt geen richtafstand. Bij agrarische bedrijven (waaronder de in dit bestemmingsplan besloten inrichting valt) geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Voor wat betreft het aspect 'geur' is de Wgv bepalend en dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden. Hier wordt in ieder geval aan voldaan. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de Wgv. Voor de andere milieuaspecten geldt een richtafstand van 30 meter. Binnen de richtafstand van 30 meter bevinden zich geen gevoelige objecten.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Met de gewenste planologische wijziging wordt geen nieuwe milieugevoelige functie gerealiseerd. Wel wordt de bedrijfswoning herbouwd op dezelfde locatie. De bedrijfswoning kan wel worden aangemerkt als een milieugevoelig object. Hoewel de afstand tot aan agrarische bedrijven hiermee niet wijzigt, wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening hierna toch een toetsing uitgevoerd.

In de nabije omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven gelegen. Het betreffen hier grondgebonden agrarische bedrijven. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, geldt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter (in geval van het fokken en houden van rundvee en overige graasdieren). Aan deze afstand wordt voldaan.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Verantwoording

De gewenste functie kan op basis van artikel 1.1 van de Wgv worden aangemerkt als een ‘veehouderij’:

veehouderij: inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen categorie behoort en is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren.

Gelet op de ligging buiten de bebouwde kom geldt een aan te houden vaste afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. In alle gevallen wordt voldaan aan deze afstand. Alle geurgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied liggen buiten de 50 meter-contour. De afstand tot de dichtstbij gelegen bebouwde kom bedraagt meer dan de vaste afstand van 100 meter.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

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

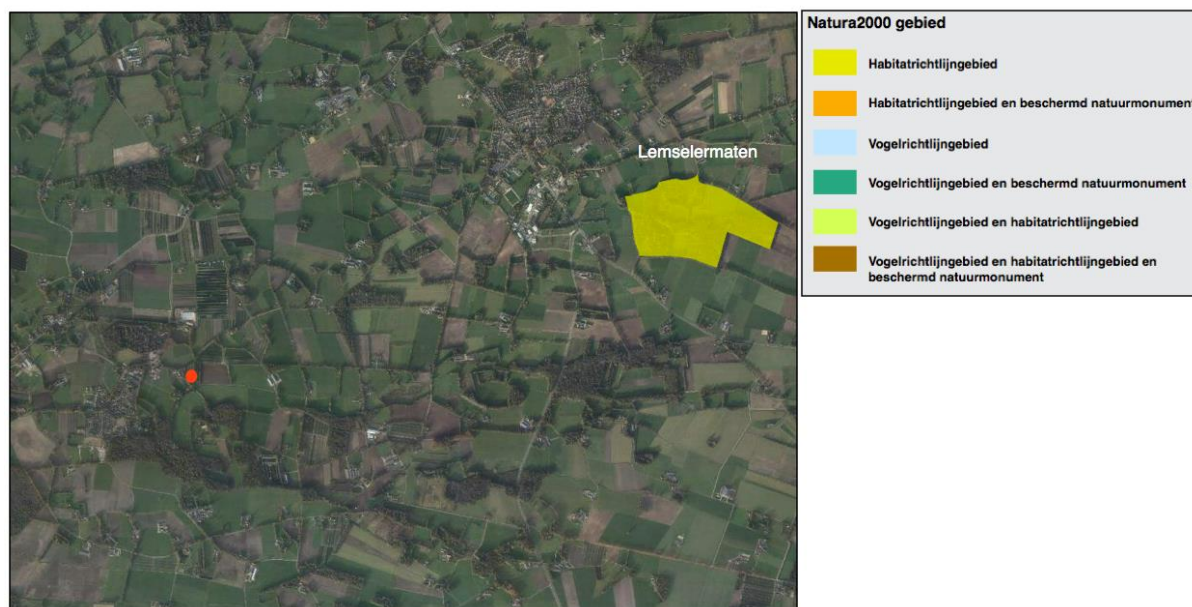
Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Lemselermaten” is gelegen op circa 3,6 kilometer van het plangebied.



Figuur 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Voor initiatieven die een maximale toename van de stikstofdepositie beneden de 1 mol per hectare per jaar op een voor stikstof gevoelig habitatype veroorzaken, geldt geen vergunningsplicht. Hierdoor blijven de administratieve lasten voor ondernemers zo beperkt mogelijk. Voor de sectoren industrie en landbouw en voor infrastructuur geldt wel een meldingsplicht. Met behulp van AERIUS wordt de verspreiding en depositie van stikstof in Nederland berekend. Het programma bevat specifieke informatie over Natura-2000 gebieden en de habitattypen die daar voorkomen. Zo wordt precies inzichtelijk waar er sprake is van overbelasting door stikstof. In voorliggend geval is met behulp van AERIUS een berekening uitgevoerd en is gebleken dat de stikstofdepositie beneden de 1 mol per hectare per jaar blijft en derhalve volstaan kan worden met een meldingsplicht. De ingediende NB-melding is opgenomen in bijlage 4. De melding is inmiddels geaccepteerd.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 100 meter van de concreet begrensde EHS. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de EHS wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

5.7.2.2 Resultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor sommige beschermde amfibieën-, grondgebonden zoogdieren- en vleermuissoorten en als nestplaats voor sommige vogelsoorten. Beschermde plantensoorten ontbreken in het onderzoeksgebied.

Het is aannemelijk dat ieder broedseizoen vogels nesten in de beplanting en de gebouwen in het onderzoeksgebied. Daarbij gaat het om vogelsoorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode voor vogels om de bebouwing te slopen is september-februari. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten en het verwonden/doden van vogels kan in voorliggend geval geen ontheffing verkregen worden.

Mogelijk wordt het onderzoeksgebied incidenteel tijdens de nachtelijke uren benut als foerageergebied door sommige amfibieën- en grondgebonden zoogdierensoorten. Deze soorten bezetten geen vaste rust- of verblijfplaatsen en geen voortplantingslocatie in het gebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor deze soorten.

Gelet op de bouwstijl zijn de stallen in het plangebied ongeschikte als verblijfplaats voor vleermuizen, maar de aanwezigheid van een solitaire verblijfplaats van een gewone- of ruige dwergvleermuis in de boerderij kan op

basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden. De boerderij vormt een ongeschikte verblijfplaats voor groepen vleermuizen zoals een kraamkolonie of winterverblijfplaats. Geadviseerd wordt om de boerderij te slopen in de actieve periode van vleermuizen. Hierdoor wordt voorkomen dat een vleermuis in winterrust wordt verstoord. De meest geschikte periode voor vleermuizen om de boerderij te slopen is augustus-oktober. Het plangebied heeft geen functie als vliegroute en de functie van het gebied als foerageergebied voor vleermuizen wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast.

5.7.3 Conclusie

Van significant negatieve effecten op de EHS of de Natura 2000 is geen sprake. Daarnaast is er geen sprake van significant negatieve effecten op de flora en fauna.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

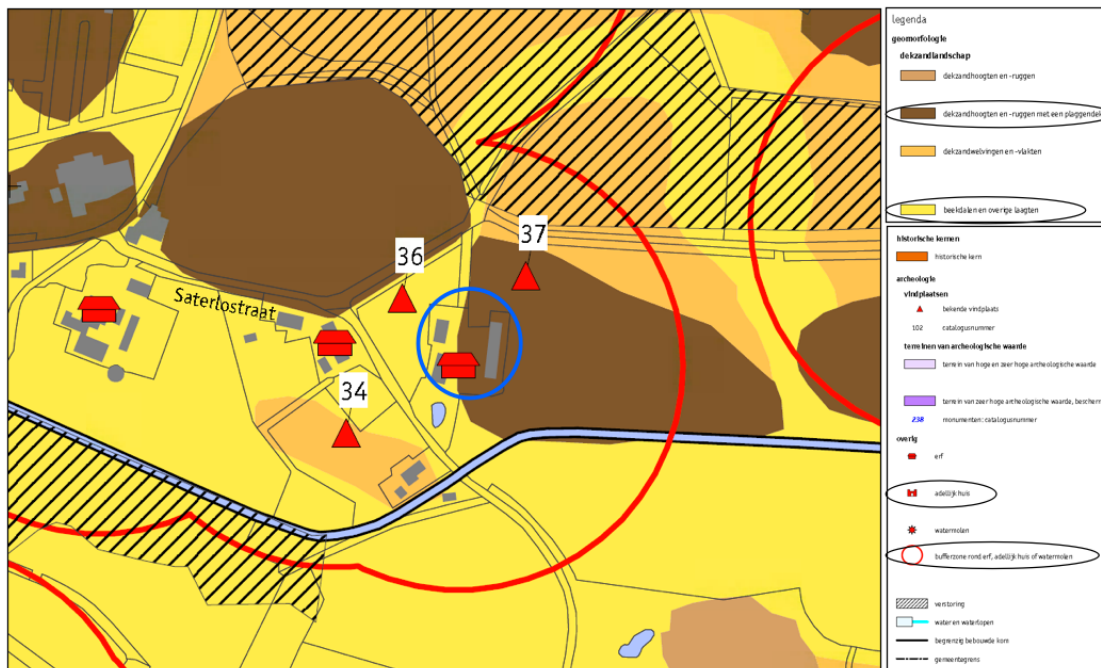
5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Het plangebied is gelegen in de gebiedstypen ‘Dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendek’ en ‘Beekdalen en overige laagten’. Tevens is het gebied gelegen in een zogenaamde ‘bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen’ en is de locatie aangeduid met ‘erf’. Een uitsnede van de gemeente archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.2. Het plangebied is globaal weergegeven middels de blauwe cirkel.



Figuur 5.2 Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Voor het gebied ‘beekdalen en overige laagten’ geldt een lage archeologische verwachtingswaarde uit alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

Het gebied ‘dekzandhoogten en – ruggen met plaggendek’ heeft een hoge verwachtingswaarde voor alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

Voor gronden binnen de ‘bufferzone’ geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en die dieper reiken dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Het oppervlakte van de bodemingrepen (1732 m² wordt geroerd) blijft onder de onderzoeksgrens van 2.500 m². (Daarbij komt dat het plangebied voor een groot deel al verstoord is door de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing. Daarom is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. 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.

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.

5.9.2 Verantwoording

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is onder categorie 14 opgenomen dat, in de aangegeven situaties, een milieueffectrapport moet worden opgesteld wanneer de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt voor het oprichten en/ of uitbreiden en / of wijzigen van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, waarbij onder sub 12 is opgenomen:

100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4).

Gelet op de toekomstige dieraantallen binnen de inrichting valt de voorgenomen activiteit niet onder onderdeel C & D van het Besluit m.e.r. De drempelwaarde wordt niet overschreden. Onderhavig bedrijf valt hierdoor niet onder de werkingssfeer van het MER-besluit.

Uit paragraaf 5.7.1. blijkt dat er in de toekomstige situatie geen sprake is van een agrarische inrichting die onevenredig negatieve effecten op Natura 2000-gebieden met zich meebrengt. Verwezen wordt naar deze paragraaf waar dit nader beschreven wordt.

Overige milieu- en omgevingsaspecten vormen, zoals beschreven in dit hoofdstuk, tevens geen belemmering. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de 'standaard waterparagraaf', wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouw- en gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid: in nader bepaalde gevallen kunnen burgemeester en wethouders toepassing geven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken en werkzaamheden een vergunning noodzakelijk is.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 5)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de afstand tot de bestemming ‘Verkeer’;
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
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. Tevens bevat dit artikel bepalingen omtrent parkeren en laden en lossen. In paragraaf 7.4 worden deze regels separaat toegelicht.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de aanvullende werking van welstandscriteria en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Agrarisch - 2 (Artikel 3)

De nieuwe agrarische inrichting is – net zoals de huidige planologische situatie – voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – 2’, waarbinnen:

- a) het agrarisch gebruik;
- b) de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf';
- c) het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel,
- d) het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e) doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- f) extensief dagrecreatief medegebruik;

en een aantal ondergeschikte en daarbij behorende functies zijn toegestaan. Overigens zijn ook de gronden die nu nog zijn voorzien van een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’ meebestemd in voorliggend bestemmingsplan. Op deze wijze wordt de voorgenoemde aanduiding die niet meer van toepassing is, op een juiste manier wegbestemd. In de gemeentelijke bestemmingssystematiek en planologisch interpreteren van functies, wordt een productiegerichte paardenhouderij aangemerkt als grondgebonden agrarisch bedrijf. Middels het opnemen van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en diverse begripsbepalingen die e.e.a. verduidelijken en voor één uitleg vatbaar maken, is dit planologisch vastgelegd.

De bouwregels bepalen dat gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het geldende bouwvlak heeft een oppervlakte van 4599 m², maar waren niet alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak geprojecteerd. Het nieuwe bouwvlak heeft dezelfde oppervlakte, maar is anders geprojecteerd waardoor alle toekomstige bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak valt.

Via een bouwschema is diverse maatvoering vastgelegd. Via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden kent de regeling een zekere flexibiliteit die aansluit bij het moederplan. In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in deze bepaling voor de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen.

7.4 Parkeren op eigen terrein**7.4.1 Algemeen**

In het bestemmingsplan zijn planregels opgenomen ten behoeve van het parkeren, het laden en het lossen. Als fundament zijn de voormalige bepalingen van de bouwverordening 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. Toegevoegd is het gebruik. De eisen voor het parkeren/laden/lossen gelden dus niet alleen meer voor bouwen. Bij een gebruiksverandering moet er ook sprake zijn van voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte.

7.4.2 Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende parkeerruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat sprake van bijzondere omstandigheden dan wel dat op een andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien.

7.4.3 Bepalen parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen in dit geval de zoals opgenomen in de CROWpublicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ parkeernormen in het gemeentelijk beleid de leidraad. Het betreffen parkeernormen die gelden op het moment van besluitvorming van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Indien er geen omgevingsvergunning vereist is, dan zijn de parkeernormen bepalend die gelden op het moment dat de gebruiksverandering feitelijk plaatsvindt.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor is dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte. In de parkeerregeling is een zogenoemde ‘dynamische verwijzing’ opgenomen. Als de beleidsinzichten met betrekking tot parkeren gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wijzigen en dit in de CROW-publicatie wordt vastgesteld, kan er in het vervolg bij aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen aan dit nieuwe beleid wordt getoetst (ABRvS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2837).

7.4.4 Afmetingen parkeerplaatsen

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor een haakse en gestoken parkeerplaats dan voor een parkeerplaats bestemd voor langs parkeren. De breedte van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 2,50 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 2,00 meter. De lengte (diepte) van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 5,00 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 5,50 meter. Indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft (bijvoorbeeld verhouding rijbaanbreedte met de breedte van de opstelplaats), kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de afmetingen.

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

7.4.5 Laden en lossen

Het laden en lossen dient net zoals bij het parkeren in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen of er voldoende laad- en losruimte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende laad- en losruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingsmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat er sprake van bijzondere omstandigheden dan wel dat op een andere wijze in de laad- en losruimte wordt voorzien. Het bepalen van de benodigde laad- en losruimte is zodanig casuïstisch dat hiervoor geen gemeentelijke normen zijn vastgesteld. Het betreft maatwerk.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is opgenomen dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

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

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft per mail d.d. 10 januari 2017 als volgt geïnformeerd:

In reactie op de kennisgeving van de terinzageligging van het bovengenoemde bestemmingsplan laten wij weten dat het plan voor ons geen reden heeft geboden om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	Verkennd bodem- en asfaltonderzoek
Bijlage 4	Ingediende NB-melding
Bijlage 5	Quickscan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 6	Watertoetsresultaat – standaard waterparagraaf