

BESTEMMINGSPLAN

BITENGEBIED, SCHOTBROEKWEG 2 DENEKAMP

TOELICHTING



LOCATIE

Schotbroekweg 2
7591 ND DENEKAMP

STATUS: VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, SCHOTBROEKWEG 2 DENEKAMP

TOELICHTING

Locatie: Schotbroekweg 2
7591 ND DENEKAMP

Adviseur/contact: FarmConsult
Sluisstraat 24
7491 GA Delden
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
Daan Harmsen
tel. 0573-288892
daan.harmsen@forfarmers.eu

Identificatienummer: NL.IMRO.1774.BUIBPSCHOTBROEKWG2-0401

Status: vastgesteld

Datum: 20 december 2016

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2 PROJECTOMSCHRIJVING	6
2.1 LIGGING VAN DE PLANLOCATIE	6
2.2 BESTAANDE SITUATIE	7
2.3 AANLEIDING BEDRIJFSONTWIKKELING	8
2.3.1 <i>Borgen toekomstbestendige bedrijfsvoering</i>	8
2.3.2 <i>Kansen groei dagrecreatieve nevenactiviteiten</i>	9
2.3.3 <i>Kansen groei melkveehouderij</i>	9
2.4 BESCHRIJVING BEDRIJFSONTWIKKELING	9
2.4.1 <i>Uitbreiding dagrecreatieve nevenactiviteiten</i>	9
2.4.2 <i>Uitbreiding melkveehouderij</i>	11
2.4.3 <i>Inpassing uitbreiding</i>	11
HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCH TOETSINGSKADER	13
3.1 RIJKSBELEID	13
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.2 PROVINCIAAL BELEID	14
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	14
3.2.2 <i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	16
3.3 REGIONAAL BELEID	18
3.4 GEMEENTELIJKE BELEID	19
3.4.1 <i>Structuurvisie Dinkelland</i>	19
3.4.2 <i>VAB+beleid</i>	20
3.4.3 <i>Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</i>	21
3.4.4 <i>Bestemmingsplan Buitengebied 2010</i>	22
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE ASPECTEN	23
4.1 NATUUR: GEBIEDSBESCHERMING	23
4.1.1 <i>Natura 2000</i>	23
4.1.2 <i>EHS</i>	25
4.1.3 <i>Kwetsbare gebieden Wet ammoniak en veehouderij</i>	26
4.2 FLORA- EN FAUNA: SOORTENBESCHERMING	27
4.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	28
4.4 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	28
4.5 VERKEER	30
HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN	31
5.1 BODEM	31
5.2 EXTERNE VEILIGHEID	31
5.3 GELUIDHINDER	32
5.4 GEUR	33
5.5 LUCHTKWALITEIT	34

5.6	WATER	35
5.7	GEZONDHEID	36
5.8	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	40
6.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
	HOOFDSTUK 7 WIJZE VAN BESTEMMEN	41
7.1	PLANOPZET EN SYSTEMATIEK	41
7.2	OPBOUW VAN DE REGELS	41
7.2.1	<i>Inleidende regels</i>	41
7.2.2	<i>Bestemmingsregels</i>	42
7.2.3	<i>Algemene regels</i>	42
7.2.4	<i>Overgangs- en slotbepalingen</i>	43
7.3	BESTEMMINGEN	43
	HOOFDSTUK 8 CONCLUSIE	44
	BIJLAGE 1 TEKENING INDELING FUNCTIES	45
	BIJLAGE 2 QUICK SCAN FLORA EN FAUNA	46
	BIJLAGE 3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	47
	BIJLAGE 4 VERKEERSKUNDIG ONDERZOEK	48
	BIJLAGE 5 BODEMONDERZOEK	49
	BIJLAGE 6 BIJLAGE BIJ MELDING 3 JULI 2014	50
	BIJLAGE 7 WATERTOETS EN -ADVIES WATERSCHAP	51
	BIJLAGE 8 SERRESTALLEN IN NOORDOOST TWENTE	52
	BIJLAGE 9 LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Algemeen	Aan de Schotbroekweg 2 te Denekamp wordt een rundvee- en varkenshouderij en een ijssalon geëxploiteerd. De ondernemers willen de varkenstak beëindigen en zich verder toeleggen op nevenactiviteiten op het gebied van dagrecreatie, naast de ijssalon die al aanwezig is. In dat kader zal er worden geïnvesteerd in: • sportieve activiteiten (wielerclinics); • een tentoonstellingsruimte voor een (permanente) wielertentoonstelling; • een kinderboerderij; • een speelzaal; • ondersteunende horeca. Daarnaast zal de rundveestapel verder vergroot worden.
Ontwikkeling in strijd met bestemmingsplan	Op de bedrijfslocatie is het vigerende planologische kader het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (hierna: de gemeente) van toepassing. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 februari 2010. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan, aangezien de beoogde dagrecreatieve nevenactiviteiten binnen de huidige bestemming niet zijn toegestaan. Een aanpassing van het planologisch kader is derhalve noodzakelijk voor de voorgenomen ontwikkeling.
Keuze voor de procedure	In overleg met de gemeente is er daarbij voor gekozen om ter plaatse een herziening van het bestemmingsplan op te stellen. Voorwaarde is dat via een toelichting is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze toelichting voorziet daarin. De vergroting van de rundveestapel is reeds planologisch ingepast via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. De bijbehorende omgevingsvergunning is inmiddels verleend. Aangezien het doel is om tot een allesomvattende bestemmingsplanregeling voor de gehele inrichting te bewerkstelligen, wordt deze binnenplanse afwijking eveneens meegenomen.
Leeswijzer	In deze toelichting worden de ruimtelijke consequenties van het project in beeld gebracht. Daarbij worden de volgende deelaspecten beschreven: • in hoofdstuk 2 komt de aanleiding van het project en de huidige en gewenste situatie aan bod; • hoofdstuk 3 gaat in op het vigerende ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Dinkelland; • in hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten van de voorgenomen uitbreiding beschreven, waaronder de gevolgen voor natuur, landschap, cultuur/archeologie en verkeer; • hoofdstuk 5 behandelt de milieuaspecten van de voorgenomen uitbreiding, onder andere met betrekking tot de gevolgen voor bodem, geluid, geur, water; • in hoofdstuk 6 staan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid centraal; • in hoofdstuk 7 komt de wijze van bestemmen aan de orde; • tot besluit geven we in hoofdstuk 8 een beknopte conclusie en samenvatting van deze toelichting.

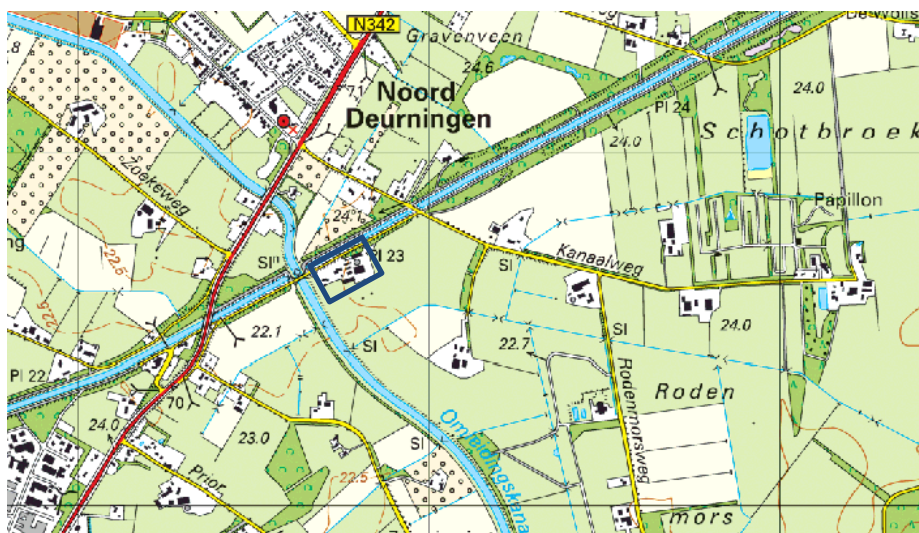
HOOFDSTUK 2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 LIGGING VAN DE PLANLOCATIE

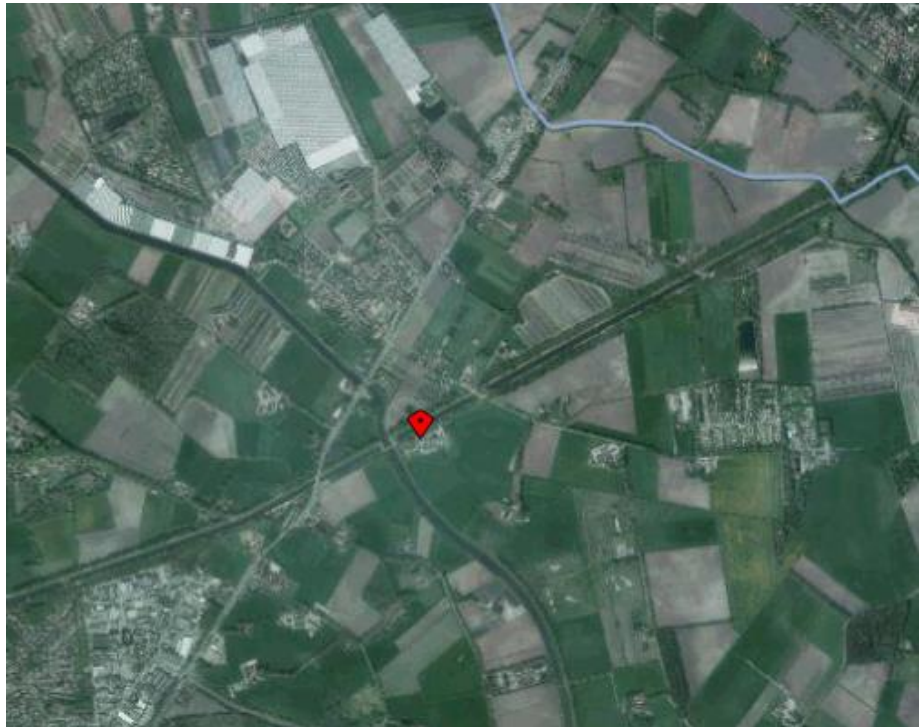
De planlocatie is kadastraal bekend als sectie P, onder nummer 1903 van de kadastrale gemeente Denekamp. Zij is gelegen in de Rodenmors aan De Schotbroekweg 2 op circa 350 meter ten zuiden van Noord-Deurningen. Denekamp ligt op circa 800 meter ten zuidwesten van het bedrijf. Op ruim anderhalve kilometer is de Nederlands-Duitse grens.

Parallel aan het bedrijf loopt in west-oostelijke richting het kanaal Almelo-Nordhorn die direct voor het bedrijf het Omleidingskanaal kruist. In de directe omgeving liggen verspreid een aantal agrarische bedrijven en woonhuizen. De omgeving heeft een overwegend open karakter, met bomenrijen langs de watergangen en wegen.

Figuur 2.1:
Topografische ligging
planlocatie
(Bron: Kadata)



Figuur 2.2:
Ligging bedrijfslocatie in het
oostelijke deel van
Dinkelland
(Bron: Atlas van Overijssel)



2.2

BESTAANDE SITUATIE

De planlocatie bestaat grotendeels uit het agrarische bedrijf met de twee bedrijfswoningen, de bedrijfsgebouwen en andere opstallen. Aan de oostelijke en zuidelijke kant wordt het omsloten door grasland. Ten noorden loopt de Schothorstweg met parallel daaraan het kanaal Almelo-Nordhorn en aan de westkant wordt begrensd door het Omleidingskanaal (zie figuur 2.3).

Figuur 2.3:
Luchtfoto bedrijf
(Bron: Atlas van Overijssel)



Op de huidige bedrijfslocatie wordt een varkenshouderij geëxploiteerd en wordt tevens een vijftientigtal melkkoeien gehouden. Dit boerenbedrijf is bekend onder de naam 'Erve Kuiper'. De bijbehorende boerderij stamt uit 1936 en bevindt zich inmiddels drie generaties binnen de familie Kuiper. Naast de agrarische bedrijfsvoering staat Erve Kuiper inmiddels ook voor een aantal andere voorzieningen die op de locatie aanwezig zijn:

- ijssalon 'De IJskuip': deze ijssalon is in 1997 opgericht en bevindt zich aan de voorzijde van het erf, tegen de bedrijfswoning van Schothorstweg 2 aan. Voor de ijssalon is ruimte voor een (beperkt) terras waar bezoekers koffie, thee, frisdrank, appelgebak of zelfgemaakt ijs kunnen nuttigen;
- boederijeducatie: op Erve Kuipers kunnen bezoekers informatie krijgen over het leven en werken op een boerderij. Dit is onder meer gericht op de dieren die worden gehouden, het werk van de boer, de aanwezige machines (waaronder de ijsmachine). Een belangrijke doelgroep hiervoor zijn kinderen/klassen uit het basisonderwijs die met enige regelmaat voor dit doel Erve Kuiper bezoeken;
- zorgboerderij: Erve Kuiper biedt passende werkzaamheden aan twee jongeren die een beperking hebben in hun ontwikkeling of gedrag. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met Stichting Avelijn uit Denekamp;
- ouderlijk huis Hennie Kuiper: Erve Kuiper staat bij veel bezoekers eveneens bekend als het ouderlijk huis van de bekende wielrenner Hennie Kuiper. Vanuit Erve Kuiper organiseert Hennie Kuiper regelmatig wielervedics organiseert of hij brengt met een groep toerfietzers een bezoek aan de IJskuip. Daar zijn enkele attributen van zijn roemrijke wielervedbaan te vinden.

De huidige inrichting heeft een bouwblok van circa 1 hectare.

Volgens de vigerende milieuvergunning die is verleend op 7 maart 2006 kunnen de volgende dieren worden gehouden:

- 25 melkkoeien;
- 100 kraamzeugen;
- 286 guste/dragende zeugen;
- 1.392 gespeende biggen;
- 1.240 vleesvarkens;
- 1 dekbeer;
- 2 volwassen paarden.

2.3

AANLEIDING BEDRIJFSONTWIKKELING

De aanleiding voor de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf, is drieledig:

1. borgen toekomstbestendige bedrijfsvoering;
2. kansen voor groei in dagrecreatieve nevenactiviteiten;
3. kansen voor groei in melkveehouderij.

2.3.1

BORGEN TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJFSVOERING

De huidige varkenshouderij is om de volgende redenen niet meer rendabel:

- om op een concurrerende wijze te kunnen voortbestaan en te kunnen voldoen aan de steeds strengere milieunormen, is een forse investering nodig op het gebied van schaalvergroting, intensivering of specialisering;
- de huidige varkensstallen zijn sterk verouderd;
- sinds 2014 is het nieuwe Europese Landbouwbeleid van kracht, waardoor minder geld beschikbaar komt voor bedrijfstoelagen.

Derhalve is de keuze gemaakt om de (intensieve) varkenstak te staken. De initiatiefnemer zoekt om die reden naar andere, nieuwe mogelijkheden om de toekomstbestendigheid van zijn bedrijf te waarborgen.

2.3.2

KANSEN GROEI DAGRECREATIEVE NEVENACTIVITEITEN

De IJskuip trok in 2013 bijna 15.000 betalende bezoekers en ligt centraal binnen het bereik van een groot aantal fietsknooppunt- en wandelroutes. Dit biedt kansen op het gebied van de beoogde dagrecreatieve nevenvoorzieningen. De initiatiefnemer wil het huidige succes van De IJskuip uitbouwen. De natuurlijke waarde van het Kanaal Almelo-Nordhorn en het Omleidingskanaal van de Dinkel bieden hier, tezamen met de combinatie van de wielersuccessen van Hennie Kuiper (oom van de initiatiefnemer) met het 'ouderlijk huis' aan de Schotbroeksweg, volop perspectief voor.

Met de voorgenomen uitbreiding van de dagrecreatieve nevenactiviteiten wil Erve Kuiper zich manifesteren als een Toeristische Informatiepunt en een nieuw Vlinderpunt in Noordoost-Twente.¹ Erve Kuiper fungeert voor de bezoeker in dat opzicht als een aansprekend informatie- en Vlinderpunt voor (grensoverschrijdende) fiets- en wandeltochten in een recreatieve en natuurlijke omgeving en voor de historische betekenis van het kanaal Almelo-Nordhorn en het Omleidingskanaal van de Dinkel, de wielerslootbaan van Hennie Kuiper, boerderijeducatie en zorg. Naast de informatieve/educatieve opzet kan de bezoeker op Erve Kuiper terecht voor een kop koffie en/of ijsje in De IJskuip.

De voorgenomen uitbreiding vormt een aanvulling en daarmee een versterking op de reeds aanwezige (dag)recreatieve functies in de omgeving. Uit gesprekken met exploitanten van nabijgelegen accommodaties (hotel en een camping) blijkt dat zij in de plannen een toegevoegde waarde zien: met de ontwikkeling van Erve Kuiper komt er een extra aansprekende vrijetijdsactiviteit bij. Het geheel van aanwezige (dag)recreatieve functies versterkt daarmee de aantrekkingskracht van Denekamp, de gemeente Dinkelland en de regio (Noordoost-)Twente op bezoekers uit binnen en buitenland.

Het streven is om van Erve Kuiper een bruisend begrip te laten worden op het gebied van dagrecreatie in de regio Noordoost-Twente en het nabijgelegen Duitsland. De verwachting is dat het aantal betalende bezoekers door de voorgenomen ontwikkeling zal groeien naar 30.000 bezoekers.

2.3.3

KANSEN GROEI MELKVEEHOUDERIJ

Op 1 april 2015 is in de Europese Unie de melkquotering afgeschaft. Met de uitbreiding van de melkveestapel, speelt de initiatiefnemer in op de kansen die ontstaan om te kunnen voorzien in een toenemende (mondiale) vraag naar melkproducten.

2.4

BESCHRIJVING BEDRIJFSONTWIKKELING

De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf bestaat uit twee onderdelen:

1. uitbreiding dagrecreatieve nevenactiviteiten;
2. uitbreiding melkveehouderij.

2.4.1

UITBREIDING DAGRECREATIEVE NEVENACTIVITEITEN

De uitbreiding van de dagrecreatieve nevenactiviteiten omvat een aantal onderdelen. Zij worden hieronder nader toegelicht.

Melkstal en multifunctionele groepsruimte

De huidige melkveeststal zal deels worden getransformeerd tot melkstal en deels tot een multifunctionele groepsruimte:

¹ Bij de Vlinderpunten kan de bezoeker informatie krijgen over de bijzonderheden in de directe omgeving, over het landschap maar ook over de 7 andere Vlinderpunten in Noordoost Twente.

- in het voorste gedeelte komt de groeps- annex horecaruimte voor educatieve doeleinden en voor het laten plaatsvinden van groepsactiviteiten². Tevens verhuist de bereiding van ijs, yoghurt en kwark van de huidige locatie van de IJskuip naar dit deel. Het idee hierachter is om hiermee nog beter de samenhang te kunnen weergeven tussen het agrarisch proces en educatie. In de groepsruimte zal ook een speelhoek worden ingericht voor kinderen;
- de nieuwe melkveestal en melkstal worden ingericht met onder meer een bordes, zodat het publiek goed kennis kan nemen van de werkwijze van de stal.

Bezoekerscentrum	In de ruimte waarin nu De IJskuip is ondergebracht, komt een bezoekerscentrum met een winkel- en documentatiecentrum. De bezoeker ontvangt hier uitleg en informatie over het werken en leven op Erve Kuiper en zal daarna worden doorverwezen naar de groepsruimte als 'praktijkgebied'. Op beide locaties zullen eigengemaakte producten worden aangeboden.
Expositieruimten	De varkensstallen midden op het bedrijf maken plaats voor een expositieruimte waarin ruimte ingericht wordt voor: • een permanente expositie over het ontstaan en het gebruik van het kanaal Almelo-Nordhorn en het Omleidingskanaal Dinkel; • een permanente expositie over de wielierloopbaan van Hennie Kuiper; • exposities met wisselende thema's (actualiteit, kunst, heemkunde, cultuur, wielersport, etc.). • kleed- en doucheruimten om de deelnemers aan georganiseerde fiets-, MTB- en wandeltochten optimaal te kunnen ontvangen. De bestaande varkensstal aan de zuidkant wordt gerenoveerd en krijgt de volgende invulling:
Kinderboerderij	• in een deel van de stal worden 'aajibare' dieren gehouden. Dit deel zal dus het karakter van een kinderboerderij krijgen. Om een zo volledig mogelijk concept te kunnen aanbieden, zullen zonder enige commerciële doelstelling enkele kippen, geiten, een paard, een varken, etc. worden gehouden;
Kleed- en doucheruimten	• kleed- en doucheruimten om de deelnemers aan georganiseerde fiets-, MTB- en wandeltochten optimaal te kunnen ontvangen;
Verhuur en reparatie van MTB's	• verhuur en reparatie van fietsen en MTB's.
Parkeergelegenheid	Om bezoekers die met de auto komen te kunnen ontvangen, worden op eigen terrein 26 parkeerplaatsen gecreëerd. Daarnaast wordt er een fietsenstalling gerealiseerd. Bij alle nieuwbouw en verbouwwerkzaamheden is aandacht voor duurzaam bouwen. Denk hierbij aan een maatschappelijk verantwoord gebruik van materialen, energie, etc. De nieuwbouw van de melkveestal voldoet aan de criteria die gelden voor een Integraal Duurzame Stal. Dit is een subsidie-regeling om veehouders te stimuleren het dierenwelzijn te bevorderen, door de huisvesting van de dieren te verbeteren.

² Denk hierbij aan het organiseren van vergaderingen, workshops, lezingen, wielierclinics, informatiebijeenkomsten, instructiebijeenkomsten, georganiseerde fietstoertochten op de weg en in het veld, georganiseerde wandeltochten, technische avonden, etc

2.4.2

UITBREIDING MELKVEEHOUDERIJ

De initiatiefnemer wil na de beëindiging van de varkenshouderij zijn agrarische activiteiten enkel en alleen afstemmen op het houden van (meer) koeien van de driewegkruising Jersey, Holstein en Braun Swiss.

Nieuwe melkveestal

De huidige melkveestal zal worden getransformeerd en uitgebreid tot een nieuwe melkveestal. In de melkveestal worden circa 100 koeien gehuisvest in een 0+4+0 ligboxenstal. De bouw vindt plaats volgens de regels van de Maatlat Duurzame Veehouderij.

Voor uitbreiding reeds omgevingsvergunning, via bestemmingsplan definitief planologisch inpassen

De ruimtelijke inpassing van de uitbreiding van de stal is reeds vergund via een omgevingsvergunning om binnenplannen te kunnen afwijken. Via het bestemmingsplan wordt de uitbreiding definitief vastgelegd.

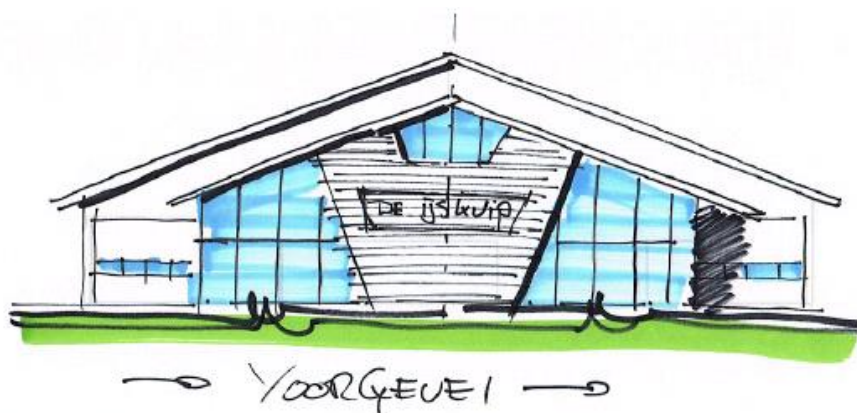
Dierenwelzijn

Deze bouw is vooral gericht op de verbetering van dierenwelzijn door het uitvoeren van een dichte emissie-arme vloer met diepstrooiselligboxen. De kleinere koeien zullen worden gestald in ruime, comfortabele ligboxen met een lengte van 2,40 meter en een breedte van 1,15m. De ruime mestgangen van 4 meter achter het voerhek en 3 meter tussen de ligboxen zijn goed beloopbaar door de G4 vloer van Swaans Beton met een ammoniak-emissie van 7,7 kg NH₃ per koe bij beweiden. De doorsteek van ruim 3 meter is ruim voor de smalle koeien.

Ontwerp melkveestal

De melkveestal en de melkstal worden ingepast in ruimtelijke en natuurlijke contouren van de omgeving. De gevel wordt met hout bekleed. In de gevel wordt veel glas verwerkt. De kleur van de gevel wordt antraciet, grijs en zwart.

Figuur 2.4:
Impressietekening gebouw met groepsruimte, melkstal en melkveestal



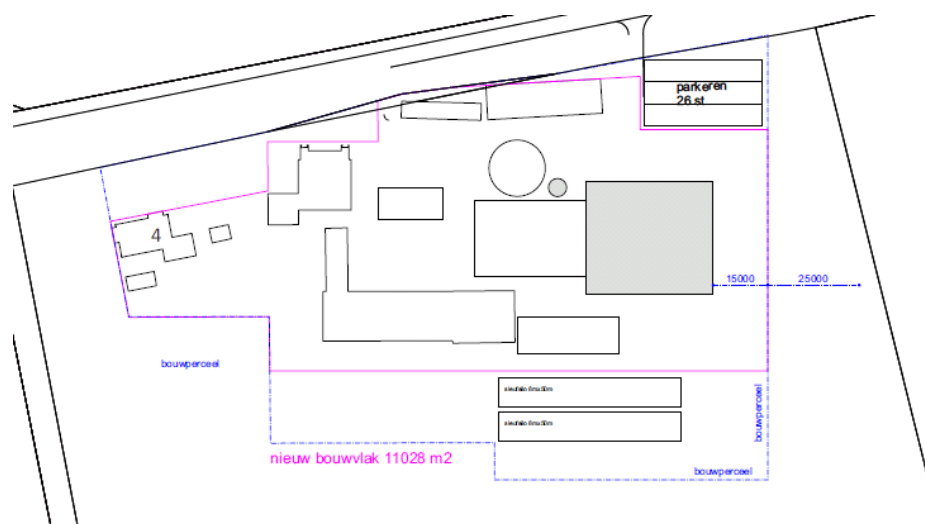
Voor de stalling van de landbouwwerktuigen zal een nieuwe stallingsruimte worden gebouwd.

2.4.3

INPASSING UITBREIDING

De voorgenomen ontwikkeling vindt hoofdzakelijk plaats binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. Door de realisatie van 26 parkeerplaatsen en de uitbouw van de ligboxenstal breidt het bedrijf niettemin in oostelijke richting uit. Doordat hiervoor in de plaats een deel van het bouwblok aan de zuidkant wordt ingeruild, blijft deze gelijk op 1 hectare (zie onderstaande figuur met het aangepaste bouwblok).

Figuur 2.5:
Bouwblokverandering



HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCH TOETSINGSKADER

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleid beschreven, dat relevant is voor de voorgenomen uitbreiding. We gaan in op hoe de uitbreiding zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid van achtereenvolgens de landelijke overheid, de provincie en de gemeente.

3.1 RIJKSBELEID

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

3.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

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

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

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

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

Conclusie: onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

3.1.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

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

Conclusie: met de onderhavige planvorming is geen nationaal belang gemoeid. Het plangebied ligt wel in een radarverstoringgebied waar ingevolge artikel 2.6.9, tweede lid van het Barro geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Daar is in het voorliggende plan geen sprake van.

3.2 **PROVINCIAAL BELEID**

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2013 van belang. Zij komen hieronder aan bod.

3.2.1 **OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL**

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 3 juli 2013 de actualisatie van de Omgevingsvisie Overijssel (hierna: de omgevingsvisie) vastgesteld. De actualisatie richt zich alleen op een aantal onderwerpen. In oktober 2014 heeft daarnaast een verzamelherziening plaatsgevonden die voornamelijk gericht is op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor het overige blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2009 van kracht.

In de omgevingsvisie schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Haar vizier is daarbij gericht op 2030. De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Hierbij horen onder meer de volgende beleidsambities ten aanzien van de landbouw en dagrecreatieve (neven)activiteiten:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw;
- ontwikkelingsmogelijkheden en kwaliteitsverbetering toerisme en vrije tijdsbesteding
- versterken identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen.

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit als rode draden

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn de rode draden van de omgevingsvisie. Duurzaamheid beoogt de provincie te realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Ruimtelijke kwaliteit streeft Overijssel na door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model (zie figuur 3.1) is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

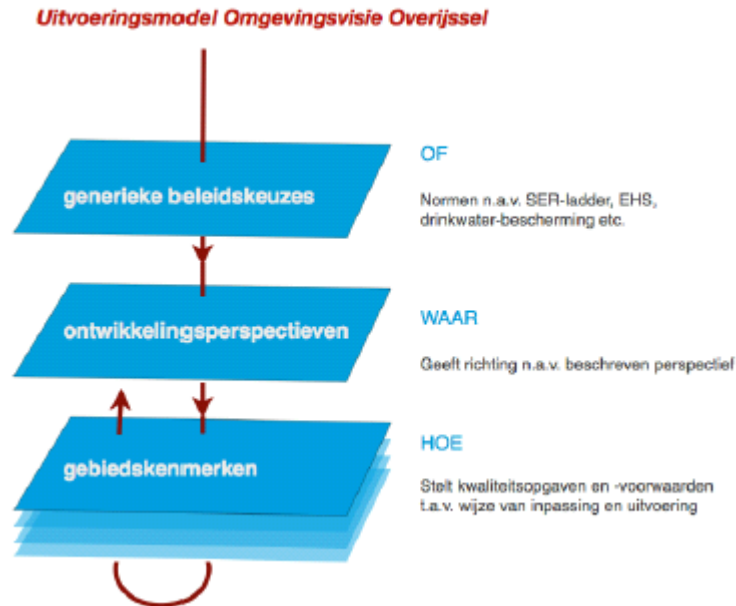
1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt onder andere beoordeeld hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot zaken als de SER-ladder, waterveiligheid, externe veiligheid, landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5, lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) uit de Omgevingsverordening Overijssel. Tevens vindt in hoofdstuk 4 en 5 van deze ruimtelijke onderbouwing een toetsing plaats aan andere generieke kaders.

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



Ontwikkelingsperspectief:
'Buitengebied accent
veelzijdige gebruiksruimte'

De planlocatie ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. Dit zijn gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. In dit ontwikkelingsperspectief heeft de landbouw volop ruimte, waarbij andere functies en waarden in sterkere mate kaderstellend en medesturend zijn voor de ontwikkeling van de landbouw.

Tevens geldt de beleidsaanduiding 'buitendijksgebied, beekdal of veenweidegebied'. Dit zijn gebieden met veenpakket in de ondergrond en/of laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland. Het plangebied ligt in een beekdal.

Gebiedskenmerken:
vier-lagen-benadering

De aanwezige gebiedskenmerken zijn onderscheiden in vier lagen:

1. Natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. Stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
4. Lust & Leisure laag (beleving, toerisme, cultuurhistorie en landgoederen).

Iedere laag wordt door de provincie in de Catalogus Gebiedskenmerken verder uitgewerkt.

Het van toepassing zijnde gebiedskenmerk voor de natuurlijke laag is 'dekzandvlakten en ruggen'. Voor wat betreft het agrarisch cultuurlandschap is sprake van een 'maten en flierenlandschap'. In de 'Catalogus Gebiedskenmerken' zijn de volgende ontwikkelingskaders weergegeven:

- binnen het gebiedskenmerk 'dekzandvlakten en ruggen' dienen ontwikkelingen bij te dragen aan het beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Tevens is de (strekings)richting van het landschap het uitgangspunt voor de ontwikkeling;
- binnen het gebiedskenmerk 'maten en flierenlandschap' dienen ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Onderhavig plan sluit aan op de bestaande bebouwing en is beperkt van omvang. Daarbij wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Tevens is het plan voorzien van een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.3).

Voorts is op de planlocatie binnen de 'lust en leisurelaag' de ervaring 'donkerte' van toepassing. Hierbij geldt als ontwikkelingsrichting dat het gebruik van kunstlicht slechts selectief en 'gericht' gebruikt mag worden. Onnodig kunstlicht dient in het buitengebied zoveel mogelijk vermeden te worden. In onderhavig plan wordt kunstlicht zoveel mogelijk tot een minimum beperkt.

De stedelijke laag is niet van toepassing op de planlocatie.

Nationaal Landschap
Noordoost-Twente

Het plangebied ligt daarnaast binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Een Nationaal Landschap is een gebied met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In deze gebieden gaat het om het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet worden vergroot. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Grondwaterbeschermings-
gebied

Het gehele plangebied maakt volgens de omgevingsvisie deel uit van een Grondwaterbeschermingsgebied. Voor een nadere beschrijving van de waterhuishoudkundige gevolgen van dit project wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

Conclusie: de planlocatie ligt in een gebied waar op grond van de omgevingsvisie ruimte is voor mengvormen van landbouw met andere functies, waaronder recreatie. Gelet op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten past het voornemen in de wens van de provincie om de recreatieve toegankelijkheid ervan te vergroten. De voorgenomen uitbreiding leidt niet tot een aantasting van de aanwezige functies en kwaliteiten in de omgeving en wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

3.2.2

OMGEVINGSVERORDENING OVERIJSSSEL

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

Toetsing generieke
beleidskeuzes: zorgvuldig
ruimtegebruik

Het project betreft een niet-stedelijke ontwikkeling, namelijk de uitbreiding van de dagrecreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Gezien de aanleiding en beschrijving van de uitbreiding (zie paragraaf 2.4 en 2.5) is benutting van andere bestaande agrarische bebouwing in de groene omgeving redelijkerwijs geen optie. Toetsing aan artikel 2.1.4 (principes van zorgvuldig ruimtegebruik) leidt dan ook tot de conclusie de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Toetsing generieke
beleidskeuzes: ruimtelijke
kwaliteit

Artikel 2.1.5 schrijft voor dat in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan moet worden op de ruimtelijke kwaliteit, waaronder op de vier-lagen-benadering uit de Catalogus Gebiedskenmerken. In de vorige paragraaf is hier invulling aan gegeven. De landschappelijke inpassing is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Toetsing generieke
beleidskeuzes: Kwaliteits-
impuls Groene Omgeving

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

Zoals blijkt uit het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak aangemerkt als een gebiedseigen ontwikkeling waarbij de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geldt vanaf uitbreidingen die de 1,5 hectare te boven gaan. Tot 1,5 hectare kan worden voldaan met een basisinspanning. In het voorliggende plan is geen sprake van een uitbreiding van meer dan 1,5 hectare (zie paragraaf 2.5.3). De sociaal-economische en maatschappelijke redenen van de voorgenomen ontwikkeling volgen uit paragraaf 2.4. Voor de gemeentelijke uitwerking van het KGO-beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.4.3.

Reconstructieplan Salland-
Twente

Het projectgebied ligt binnen de gebieden die zijn opgenomen in het Reconstructieplan Salland-Twente. Op grond van titel 2.9 dient het projectafwijkingsbesluit om die reden voor wat betreft de toegestane ontwikkeling in overeenstemming te zijn met dit reconstructieplan. Hierna is een uitsnede van de Reconstructiezoneringkaart Salland-Twente ingevoegd. Daaruit volgt dat de planlocatie binnen het verwevingsgebied ligt.

Figuur 3.2: Uitsnede
Reconstructiezoneringkaart
Salland-Twente



Volgens het reconstructieplan is het verwevingsgebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Omdat de intensieve

(varkens)tak wordt beëindigd, is dit beleid niet relevant voor onderhavig plan.

Cultuurhistorische waarden

Artikel 2.11.2 uit de Omgevingsverordening schrijft voor dat in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan moet worden op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Op basis van de informatie uit de Atlas voor Overijssel blijken binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig te zijn (zie ook paragraaf 4.4).

Conclusie: de voorgenomen uitbreiding is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.3

REGIONAAL BELEID

In juli 2012 hebben de gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen samen met de provincie Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel de gebiedsvisie 'Verbinden maakt sterk' (hierna: de gebiedsvisie) vastgesteld voor Noordoost-Twente.

Deze gebiedsvisie onderscheidt drie ontwikkelingsperspectieven, waarvan 'Economische kracht' en 'Landschap' relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Economische kracht

Om de economische kracht van Noordoost-Twente te benutten, zet de gebiedsvisie in op de volgende, voor dit plan meest aan de orde zijnde onderliggende ontwikkelingsperspectieven:

- a. *het nieuwe ondernemen*: met inachtneming van het behoud en ontwikkeling van de gebiedskenmerken zal ruimte worden geboden aan nieuwe ondernemers op vrijkomende (agrarische) locaties;
- b. *het nieuwe boeren*: in de gebiedsvisie wordt ervoor gekozen om in Noordoost-Twente, met unieke landschappelijke waarden, de focus te leggen op het stimuleren en faciliteren van de verbreding en verduurzaming van de agrarische sector. En het terugdringen van de hoge stikstofdepositie op de Natura2000-gebieden;
- c. *het nieuwe recreëren*: Noordoost-Twente zet zich landelijk en daarbuiten neer onder de vlag van Twente "Landgoed van Nederland". Naast verblijfsaccomodaties dient er voldoende ontspannings- en inspanningsvermaak voorhanden te zijn;
- d. *informatiepunten*: stakeholders in het gebied worden gestimuleerd om te komen tot een gezamenlijke en afgestemde informatievoorziening aan de toerist;
- e. *unique selling points*: Noordoost Twente wil zich nadrukkelijker profileren met onderscheidende thema's.

Landschap

Bij het ontwikkelingsperspectief 'Landschap' horen:

- a. *ontwikkelingsmogelijkheden natuur en landschap*: in Noordoost-Twente zijn van oudsher de bewoners, de economie, het landschap en de natuur in brede zin aan elkaar verbonden. Deze duurzame ontwikkeling moet ook in de toekomst blijven behouden;
- b. *het stromende water*: Noordoost-Twente wil de betekenis van water, zowel voor het landschap, de landbouw, de recreatie en de waterkwantiteit en -kwaliteit, vergroten en verbeteren.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling draagt volop bij aan de ambities van de gebiedsvisie. Door het beëindigen van de (intensieve) varkenstak komt agrarische bebouwing vrij die gebruikt gaat worden voor dagrecreatie. Met deze verbreding van de landbouw krijgt de recreatie dus een kwaliteitsimpuls. Dit sluit aan op het nieuwe ondernemen, het nieuwe boeren en het

nieuwe recreëren. Met het streven om een Toeristisch Informatiepunt en (nieuw) Vlinderpunt in de omgeving te worden, wordt eveneens de informatievoorziening richting de toerist gestimuleerd. Tevens speelt het plan in op de unique selling points in de omgeving, zoals het kanaal Almelo-Nordhorn.

Naast het gegeven dat de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk ingepast wordt (zie paragraaf 4.3), haakt het plan ook in op de landschappelijke omgevings-kwaliteiten. Dit versterkt de beleving door de bezoekers van het landschap en het aanwezige water.

3.4 GEMEENTELIJKE BELEID

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Dinkelland, het VAB+-beleid, het Beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving en het ter plaatse van de planlocatie geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

3.4.1 STRUCTUURVISIE DINKELLAND

De 'Structuurvisie Dinkelland' (hierna: de structuurvisie) is op 10 september 2013 door de gemeente-raad vastgesteld. Dinkelland wil zich profileren als een toeristisch agrarische gemeente. Kenmerken zijn:

- Kleinschaligheid;
- Twents landschap;
- Ruimte voor de boer;
- Versterken toeristische sector;
- Wonen en (be)leven.

In de structuurvisie worden vijf hoofdkeuzes onderscheiden, waarvan de volgende drie van belang zijn voor onderhavig plan:

- versterken economisch profiel: de gemeente wil de agrarische en toeristische sector versterken als zijnde de dragers van de Dinkellandse economie;
- ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen: vanwege de dynamiek in het buitengebied (o.a. stoppen, verbreding en vergroting van agrarische bedrijven) zet de gemeente in op het behouden van bestaande kwaliteiten en het benutten van nieuwe kwaliteiten;
- bevorderen en versterken recreatie en toerisme: Dinkelland streeft naar verdere ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector met een eigen recreatieve- en toeristische identiteit en met een onderscheidend karakter van Dinkelland en, in bredere zin, van Noordoost Twente.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied staat Dinkelland voor:

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

Het kanaal Almelo-Nordhorn wil de gemeente versterken als toeristische trekpleister, met oog voor de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. Recreatie en toerisme zijn sowieso speerpunten van gemeentelijk beleid. Zij bieden namelijk economische kansen voor de gemeente. Dit is des te meer van belang nu de oorspronkelijke functie van de landbouw voor werkgelegenheid en grondgebruik van het landelijk gebied meer en meer gaat verdwijnen. Om de leefbaarheid van het platteland te behouden heeft het gebied dringend nieuwe functies nodig. Dit kan zijn op het gebied van

nieuwe vormen van wonen en werken en natuurontwikkeling en vooral ook recreatie en toerisme.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de orde zijnde ambities uit de structuurvisie. De vrijkomende agrarische bebouwing wordt ingezet ten behoeve van de toeristisch-recreatieve sector, hetgeen het economisch profiel van de gemeente versterkt en de leefbaarheid van het platteland ten goede komt. In het plan is aandacht voor de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid (zie paragraaf 4.3).

3.4.2

VAB+BELEID

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

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

Indien het gaat om een nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf is het van belang dat de agrarische activiteit de ruimtelijke hoofdfunctie is. Het agrarische bedrijf als hoofdfunctie behoudt namelijk binnen de daarvoor gestelde regels, ruimte voor uitbreiding van het agrarische bedrijf.

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

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

Zoneringstoets

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte' (zie paragraaf 3.2.1). Daarbinnen valt het in de in het VAB+beleid onderscheiden gebied van de kernrandzone. Het plangebied bevindt zich immers binnen een zone van 500 meter van de kern Noord-Deurningen. Dientengevolge geldt niet de regel dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de herbenutting van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing beperkt dient te blijven tot 100 voertuigbewegingen per dag.

Randvoorwaardentoets

De voorgenomen dagrecreatieve activiteiten passen binnen de bestaande bebouwing/bouwmassa van de agrarische bebouwing die minimaal drie jaar aantoonbaar voor de agrarische functie in gebruik zijn geweest als varkensstallen. Omdat deze activiteiten gelieerd zijn aan het buitengebied, is de

maximale toegestane oppervlakte van 500 m² niet van toepassing. De inrichting, de verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.5) en de uitstraling zijn in overeenstemming met de gebiedsperspectieven (zie paragraaf 3.2.1) en de bebouwing straalt kwaliteit uit (zie paragraaf 2.5).

Verder heeft het plan een belangrijke toegevoegde waarde voor het toeristisch product van de gemeente Dinkelland (zie paragraaf 3.4.1). De horeca-activiteiten blijven met 195 m² onder de in het beleid voorgeschreven 200 m², waarbij er sprake is van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren. Men beschikt over een drank- en horecavergunning.

Het bebouwd oppervlakte van een functie als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf moet ingevolge het VAB-beleid minder zijn dan 50% van de agrarische functie (woonhuis en garage niet meegerekend). Het bebouwd oppervlakte van de gebouwen die benut worden ten behoeve van de dagrecreatieve nevenfunctie, komt uit op 48% van de agrarische bebouwing en blijft daarmee onder de 50% (zie bijlage 1 voor een tekening met daarop de functieindeling op het bedrijf)³. Derhalve blijft de agrarische activiteit de hoofdactiviteit waarvoor ontwikkelingsruimte aanwezig is.

Verder levert de nieuwe activiteit geen beperkingen op ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven (zie hoofdstuk 5) en ligt het vrijkomende agrarische bedrijfsgebouw op meer dan 50 meter afstand van de grens van het bouwperceel van het naburige perceel.

Kwaliteitstoets

De nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: de verouderde varkensstallen worden deels gesloopt en vervangen door hoogwaardige nieuwbouw (zie paragraaf 2.5), dan wel worden gerenoveerd. Tevens is er aandacht voor de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.3), waarbij geen sprake is van aantasting van het landschap. Tevens zal er een extra inspanning worden geleverd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie paragraaf 3.4.3). Er vindt verder geen buitenopslag plaats.

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

3.4.3

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is de basis gelegd voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO). De provincie biedt daarbinnen ruimte aan grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. Gemeenten mogen hiervoor een eigen beleidskader uitwerken.

Basisinspanning en kwaliteitsimpuls

Samen met de gemeente Tubbergen heeft Dinkelland het 'Beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving' opgesteld. In dit beleidskader staat aangeven wanneer een (extra) kwaliteitsimpuls aan de orde is. Het beleidskader maakt wat dat betreft een onderscheid tussen een:

³ Bij de bepaling van het percentage oppervlak ten behoeve van de dagrecreatieve nevenfunctie van de agrarische bebouwing is voor wat betreft de dagrecreatieve oppervlakte uitgegaan van de eerste kolom met m² op de tekening. Uit deze tekening blijkt dat 2.318 m² in gebruik is voor de agrarische activiteit en 1110,4 m² als dagrecreatieve voorziening.

- basisinspanning: bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt de noodzaak tot landschappelijke inpassing;
- kwaliteitsimpuls: zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, dient tegelijkertijd een aanvullende kwaliteitsimpuls van de groene omgeving plaats te vinden. Dit speelt bijvoorbeeld bij ontwikkelingen waarvoor een bestemmingsplanprocedure nodig is.

Geen kwaliteitsimpuls vereist De activiteiten worden uitgeoefend binnen bestaande bebouwing en binnen het bestaande bouwvlak. Er is geen sprake van waardemeerdering in die zin waardoor er, naast de basisinspanning voor een goede landschappelijke inpassing, geen extra investering in ruimtelijke kwaliteit vereist is. De basisinpassing is in de vorm van een erfbeplantingsplan uitgewerkt in paragraaf 4.3.

Conclusie: voor de voorgenomen ontwikkeling kan volstaan worden met de basisinspanning. Daartoe is een erfbeplantingsplan opgesteld.

3.4.4

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is op 18 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Op de planlocatie is de bestemming 'Agrarisch – 1' (artikel 3) van toepassing met de aanduidingen:

- specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning';
- specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf;
- milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

Figuur: 3.3: Uitsnede plankaart



De voorgenomen uitbreiding van de dagrecreatieve nevenactiviteiten is in strijd met de bestemming.

Conclusie: de voorgenomen uitbreiding is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met de gemeente is afgesproken om de voorgenomen ontwikkeling planologisch in te passen via een herziening van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke aspecten van het project beschreven, waaronder de gevolgen voor natuur, flora en fauna, landschap, cultuur/archeologie en verkeer.

4.1 **NATUUR: GEBIEDSBESCHERMING**

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking. In deze paragraaf gaan we in op de gebiedsbescherming. De soortenbescherming komt in de volgende paragraaf aan bod.

Bij de beschrijving van de ter plaatse geldende gebiedsbescherming gaan we in op de Natura 2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) en de zeer kwetsbare gebieden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (hierna: Wav).

4.1.1 **NATURA 2000**

Natura 2000- gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in Europa, die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Op onderstaande kaart zijn met geel de Natura 2000-gebieden weergegeven die in de omgeving van de planlocatie liggen.

Figuur: 4.1: Natura 2000-gebieden in omgeving planlocatie



De Natura 2000-gebieden die in de omgeving zijn gelegen, zijn:

- Dinkelland: dit Natura 2000-gebied is per 7 december 2004 als Habitatrichtlijngebied. Het bevindt zich op circa 2.400 meter afstand van de planlocatie;

- Bergvennen & Brecklenkampse Veld: dit Natura 2000-gebied is per 7 december 2004 aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Het bevindt zich op circa 3.400 meter afstand van de planlocatie;
- Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek: dit Natura 2000-gebied is per 7 december 2004 aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Het bevindt zich op circa 5.600 meter afstand van de planlocatie

Passende beoordeling

Ingevolge artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998 dient voor plannen, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, een passende beoordeling gemaakt te worden van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling.

Tabel 4.1: ammoniakemissie laagstvergonde situatie referentiedatum

De volgende tabel laat de ammoniakemissie op basis van de laagstvergonde situatie van 6 februari 2001 zien voor de referentiedatum van 9 december 2004. De totale ammoniakemissie is hier 2.035,1 kilogram.

RAV code	Diersoort	Stal nr.	Aantal	emissie factor	emissie kg NH3
A1.100.1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar overige huisvestingssystemen bew eiden		25	9,5	237,5
D1.2.100	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)		63	8,3	522,9
D1.3.100	guste en dragende zeugen overige		25	4,2	105,0
D1.3.10	guste en dragende zeugen rondloopstal		162	2,6	421,2
D1.1.100.2	biggenopfok (gespeende biggen) overige huisvestingssystemen hokoppervlak groter dan 0,35 m2		180	0,75	135,0
D1.1.13	biggenopfok (gespeende biggen) volledig rooster met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwand(en), emitterend mestoppervlak kleiner dan 0,10 m2 per big (BWL 2010.05.V1)		645	0,2	129,0
D3.100.2	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking overige huisvestingssystemen hokoppervlak groter dan 0,8 m2		104	3,5	364,0
D3.100.2	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking overige huisvestingssystemen hokoppervlak groter dan 0,8 m2		30	3,5	105,0
D2.100	dekberen, 7 maanden en ouder overige huisvestingssystemen		1	5,5	5,5
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)		2	5	10,0

De volgende tabel geeft de ammoniakemissie weer op basis van de voorgenomen situatie. Daarbij komt de emissie uit op een totaal van 1.832,65 kilogram ammoniak.

Tabel 4.2: ammoniakemissie
voorgenomen situatie

RAV code	Diersoort	Stal nr.	Aantal	emissie factor	emissie kg NH3
A1.100.1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	M	92	9,5	874,0
A1.100.1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	K	32	9,5	304,0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	K	11	3,9	42,9
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	Q	40	5,3	212,0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	Q	40	3,9	156,0
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2	Q	14	9,5	133,0
	dierbestand kinderboerderij				
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	H	2	5	10,0
I1.100	voedster inclusief 0,15 ram en	F	20	1,2	24,0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	F	5	1,9	9,5
D1.1.100.1	biggenopfok (gespeende biggen) overige	G	20	0,6	12,0
D1.2.100	kraanzeugen (incl. biggen tot spenen)	F	2	8,3	16,6
D1.3.100	guste en dragende zeugen overige	G	6	4,2	25,2
E2.100	legkippen en (groot-)ouderdieren van	F	10	0,315	3,2
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	Q	1	1,3	1,3
J1	parelhoenders voor de vleesproductie	F	10	0,05	0,5
L2	opfokstruisvogels (tot 4 maanden)	F	5	0,3	1,5
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief	P	10	0,7	7,0

Wanneer voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd, neemt door het staken van de (intensieve) varkenstak de ammoniakemissie van de laagstvergunde situatie van 6 februari 2001 dus af van 2.035,1 kilogram naar 1.832,65 kilogram ammoniak voor de aangevraagde situatie. Gelet op deze afname in ammoniakemissie leidt de in dit plan voorziene activiteit voor wat betreft de ammoniakemissie op grond van artikel 19j Natuurbeschermingswet 1998 niet tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor het aspect ammoniak kan een passende beoordeling derhalve achterwege blijven.

Geen passende beoordeling
noodzakelijk

Naast ammoniakemissie kunnen andere activiteiten eveneens significant negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 200-gebied ligt op 2.400 meter afstand van het plangebied. Mede gezien deze afstand kan aangenomen worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van storingsfactoren op Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld op het gebied van verstoring door trilling of licht. Een passende beoordeling kan daarmee in zijn geheel achterwege blijven.

Conclusie: de voorgenomen uitbreiding brengt geen significante gevolgen met zich mee voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

4.1.2

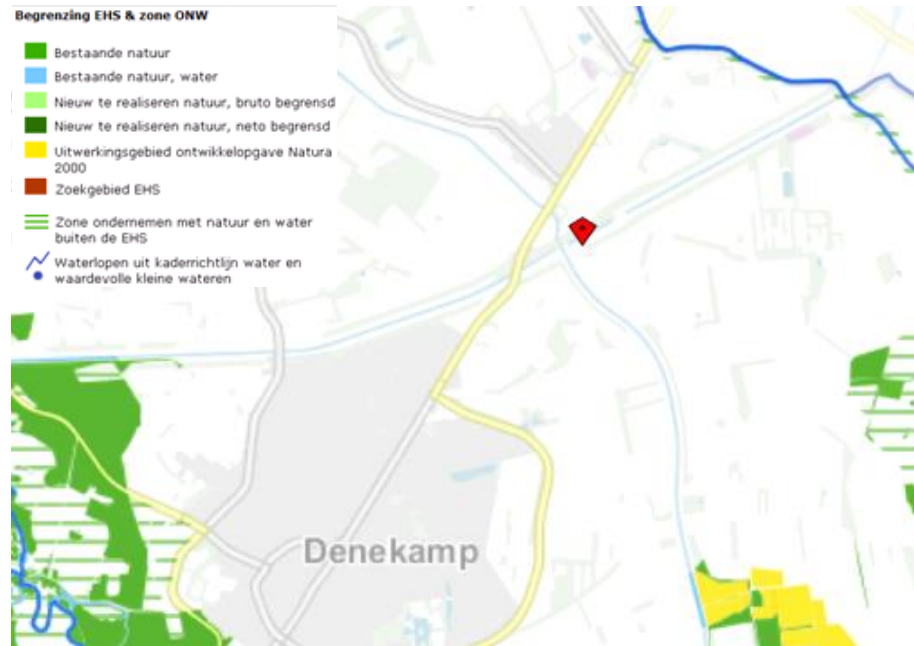
EHS

EHS

De EHS is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Figuur 4.2 laat zien dat de bedrijfslocatie is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer van het meest dicht bij gelegen gebied dat tot de EHS behoort. Door uitbreiding van het bedrijf wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist.

Figuur 4.2: EHS in omgeving planlocatie
(Bron: Atlas van Overijssel)



Conclusie: het plan leidt niet tot aantasting of doorkruising van een EHS-gebied.

4.1.3

Wav: kwetsbare gebieden

KWETSBARE GEBIEDEN WET AMMONIAK EN VEEHOUDERIJ

De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dieren-verblijven van veehouderijen. Deze wet beschermt onder andere zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak van veehouderijen. Deze geldt voor vergunningplichtige bedrijven (die een omgevingsvergunning milieu nodig hebben).

Op grond van artikel 2 van de Wav wijst de provincie de gebieden aan die als zeer kwetsbaar gebied worden aangemerkt. Het betreft alleen de voor verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur. In figuur 4.3 zijn de kwetsbare gebieden in de omgeving van de planlocatie weergegeven.

Figuur: 4.3 Ligging zeer kwetsbare gebieden Wav
(Bron: Atlas van Overijssel)



De locatie is niet gelegen in een 250 meter zone rondom een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbijzijnde zeer kwetsbaar Wav-gebied is gelegen op meer dan 2 kilometer.

Conclusie: de planlocatie ligt niet in een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de Wav.

4.2

FLORA- EN FAUNA: SOORTENBESCHERMING

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

In het kader van de Flora- en faunawet moet in beeld gebracht worden of het voornemen nadelige effecten heeft op aanwezige, of mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna. Om dit in beeld te brengen is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door Ecochore Natuurtechniek. De conclusie van deze quick scan is dat:

- ter plaatse van de te slopen bouwwerken geen (zwaar) beschermde plantensoorten, dieren of vaste verblijfplaatsen zijn waargenomen noch te verwachten;
- op voorwaarde dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels wordt uitgevoerd of speciale aandacht wordt besteed aan de voorkoming van verstoring van broedende vogels door het uitvoeren van de werkzaamheden voor zwaar beschermde soorten geen overtreding plaatsvindt van de Flora en faunawet.;
- aan de overige gebouwen geen verbouwingen plaatsvinden die de daar (potentieel) aanwezige beschermde diersoorten kunnen verstoren.

Aldus is volgens de quick scan geen nader onderzoek of een Ffw-ontheffing nodig.

Een rapportage van de quick scan is als bijlage 2 opgenomen. Voor een uitgebreide beschrijving van de bevindingen van de quick scan wordt naar dit rapport verwezen.

Conclusie: gelet op de uitgevoerde quick scan is geen nader onderzoek vereist en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.3

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Om de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in te passen is een erfbeplantingsplan opgesteld door Borgerink Groentechnisch Adviesburo. In onderstaande figuur is een uitsnede uit dit plan weergegeven. Voor het volledige erfbeplantingsplan wordt naar bijlage 3 verwezen.

Figuur 4.4: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan



Met dit landschappelijk inpassingsplan gaat de voorgenomen ontwikkeling gepaard met een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

4.4

Archeologie

ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

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

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

De gemeente Dinkelland beschikt over een Archeologische verwachtings- en advieskaart. Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de voornoemde verwachtingskaart voor de planlocatie.

Figuur 4.5: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: Archeologische verwachtings- en advieskaart gemeente Dinkelland)



De planlocatie heeft volgens de atlas de geomorfologie 'dekzandlandschap'. Daarbinnen is op de planlocatie deels een 'dekzandwellingen en -vlakten' en 'beekdalen en overige laagten' van toepassing.

Dekzandwellingen en -vlakten

Bij 'dekzandwellingen en -vlakten' hoort de volgende verwachting en bijbehorend beleidsadvies:

- verwachting: middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwellingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendeck. Archeologische resten vlak onder het maaiveld daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd;
- beleidsadvies: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Beekdalen en overige laagten

Bij 'beekdalen en overige laagten' hoort de volgende verwachting en bijbehorend beleidsadvies:

- verwachting: laag voor archeologische resten uit alle perioden. Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvalplaatsen, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten;
- beleidsadvies: vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plange-

bieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft hoofdzakelijk de verbouwing of sloop/nieuwbouw van bestaande stallen op grond die al is geroerd. De aanleg van het parkeerterrein vindt plaats op gronden met een lage archeologische verwachting. Om die reden is voor archeologie geen nader onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Sindsdien moet ieder bestemmingsplan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten.

In de toelichting van een bestemmingsplan of in de ruimtelijke onderbouwing dient hiertoe een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de eventueel in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens historisch (stede)bouwkundige geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden, en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

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

Conclusie: het project tast geen archeologische of cultuurhistorische waarden aan en is daarmee uitvoerbaar.

4.5

VERKEER

BonoTraffics heeft onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Daarin wordt de verkeerskundige situatie beschreven en het gemeentelijk verkeersbeleid beschreven.

Het onderzoek gaat vervolgens in op de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de verkeersgeneratie en het parkeren. Voor beide aspecten luidt de conclusie dat het plan verkeerskundig uitvoerbaar is. Voor een uitgebreide onderbouwing wordt naar bijlage 4 verwezen.

Conclusie: de voorgenomen ontwikkeling is verkeerskundig uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten van het project behandeld. Daarbij gaan we nader in op de gevolgen voor (achtereenvolgens) bodem, externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit, water en gezondheid. Aan het eind wordt de beoordeling in het kader van de milieueffectrapportage besproken.

5.1 **BODEM**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

In een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Om de huidige bodemkwaliteit in beeld te brengen, is door Terra Agribusiness BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Uit dit onderzoek komt naar voren dat gezien de ter plaatse aanwezige bodemkwaliteit er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu aanwezig zijn.

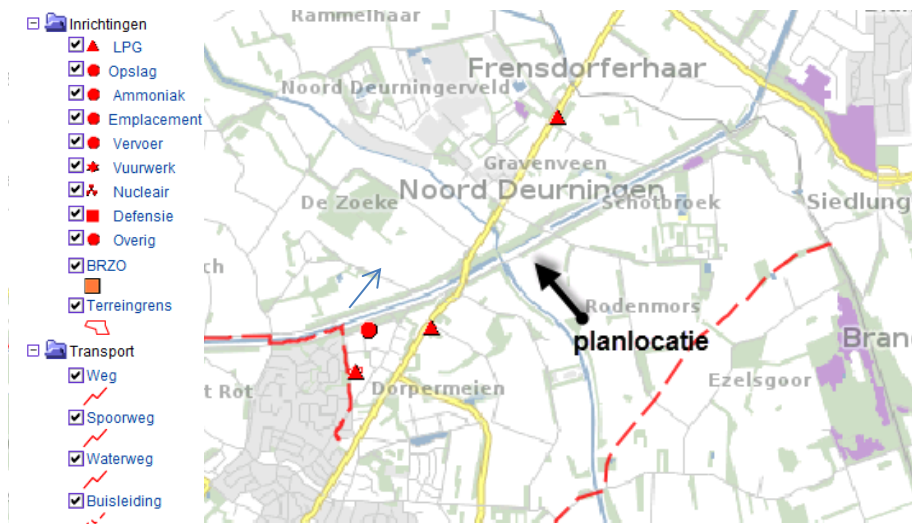
Conclusie: de bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor het de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 **EXTERNE VEILIGHEID**

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Onderstaande figuur geeft de aanwezigheid van andere risicovolle inrichtingen in de omgeving weer op basis van de Risicokaart

Figuur 5.1: Risicokaart
omgeving plangebied
(Bron: Risicokaart)



In directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Op circa 750 meter ten zuidwesten bevindt zich een bezinestation. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied, waarmee rekening zou moeten worden gehouden. Op ruim een kilometer ligt weliswaar een buisleiding, maar deze afstand is evenwel dusdanig, dat daar geen grote risico's van te verwachten zijn.

Conclusie: in de directe omgeving van het plangebied zijn geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid die aan de voorgenomen ontwikkeling in de weg staan.

5.3

GELUIDHINDER

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving. Voor de bepaling van de geluidbelasting moeten woningen van derden worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten.

Geluid binnen de inrichting

In het kader van de melkveehouderij zijn verschillende geluidsbronnen te onderscheiden die bijdragen aan de geluidsemissie. De belangrijkste hiervan zijn:

- laden en lossen van dieren;
- laden van mest;
- lossen van voeders;
- laden van kadavers;
- aanvoer van brandstof (dieselolie);
- aan- en afvoerbewegingen met personenwagens;
- aan- en afvoerbewegingen met vrachtwagens;
- ventilatoren in de stallen;

De aan- en afvoerbewegingen vinden zo ver mogelijk plaats van geluidsgevoelige objecten.

Voor de omschakeling van de activiteiten op de veehouderij van een gemengd bedrijf naar een melkveebedrijf is op 3 juli 2014 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. Bij deze melding is een

bijlage (zie bijlage 6) gevoegd waarin onder andere de geluidssituatie is beoordeeld. Daarbij is geconstateerd dat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Voor nadere informatie verwijzen wij naar bijlage 6.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-publicatie) uit 2009 blijkt dat voor bedrijven waar melkvee gehouden wordt, de richtafstand voor geluid 30 meter bedraagt. De afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object bedraagt 130 meter⁴, ofwel ruim boven de richtafstand van 30 meter zoals vermeld in de VNG-publicatie.

Voor wat betreft de dagrecreatieve nevenactiviteiten zijn in de VNG-publicatie eveneens richtafstanden voor geluid opgenomen. Voor activiteiten als een ijssalon met eigen ijsbereiding houdt de VNG-publicatie een richtafstand aan van 10 meter. Voor een dierentuin bedraagt de bijbehorende richtafstand voor geluid 30 meter. Ook voor andere gelijksoortige dagrecreatieve voorzieningen die qua geluid overeenkomsten met de voorgenomen ontwikkeling (zoals bijvoorbeeld een museum) blijven de richtafstanden onder de 30 meter. Aangezien de afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object 130 meter bedraagt, kan voor de dagrecreatieve activiteiten eveneens gesteld worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid gegarandeerd kan worden.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen op het gebied van geluid die aan de voorgenomen uitbreiding in de weg staan.

5.4

GEUR

De beoordeling van geur vindt plaats aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij en het criterium van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingsskader voor geurhinder in het kader van de vergunningverlening aan veehouderijen. Bij een beslissing inzake de milieuvergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij betreft het bevoegd gezag de geurhinder, door de geurbelasting vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven uitsluitend op de wijze als aangegeven bij of krachtens de artikelen 3 tot en met 9 van de Wgv. Voor niet-omgevingsvergunningplichtige activiteiten bevat het Activiteitenbesluit voorschriften met betrekking tot geurhinder.

Voor de omschakeling van de activiteiten op de veehouderij van een gemengd bedrijf naar een melkveebedrijf is op 3 juli 2014 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. Bij deze melding is een bijlage (zie bijlage 6) gevoegd waarin onder andere de geursituatie is beoordeeld. Daarbij is geconstateerd dat de inrichting voldoet aan de vaste afstanden die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen. Uit artikel 3.111 Activiteitenbesluit volgt dat een kinderboerderij niet aan de regelgeving ten aanzien van geur hoeft te voldoen. Voor nadere informatie verwijzen wij naar bijlage 6.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" houdt voor rundvee een richtafstand aan voor geurhinder van 100 meter. Voor de dagrecreatieve nevenactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 30 meter voor kinderboerderijen. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object in de omgeving

⁴ Gemeten vanaf de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van het geluidsgevoelige object.

bevindt zich op een afstand van 130 meter. Voor wat betreft de geursituatie ter plaatse van het plan is aldus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie: er zijn geen belemmeringen op het gebied van geur die aan de voorgenomen uitbreiding in de weg staan.

5.5

LUCHTKWALITEIT

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is titel 5.2 ('Luchtkwaliteitseisen') van de Wet milieubeheer (hierna: Wm) van belang. De kern van deze wettelijke regeling is artikel 5.16 Wm. In het tweede lid van dit artikel staan de bevoegdheden genoemd bij de uitvoering waarvan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet worden getoetst. Deze grenswaarden zijn genoemd in bijlage 2 van de Wm

Zo wordt ook de vaststelling van bestemmingsplan genoemd. In beginsel moet dus onderzocht worden wat de invloed is van ieder afzonderlijk bestemmingsplan op de luchtkwaliteit. Deze hoofdregel leidt uitzondering als:

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

Het voorgenomen project is niet opgenomen in de NSL. Eveneens is er in beginsel geen sprake van een project zoals genoemd in de Regeling niet in betekenende mate (Regeling NIBM). Derhalve dient het project te worden getoetst aan de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wm.

Grenswaarden bijlage 2
Wet milieubeheer

Bij de beoordeling van een voornemen met betrekking tot een veehouderij gaat het om de emissie van fijn stof. Door veehouderijen wordt fijn stof in de vorm van PM₁₀ uitgestoten. De grenswaarden voor fijn stof in de vorm van PM₁₀ zijn als volgt vastgelegd in bijlage 2 van de Wm:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg per kuub;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg per kuub;
- aantal toegestane overschrijdingen van daggemiddelde: maximaal 35 keer.

Voor de omschakeling van de activiteiten op de veehouderij van een gemengd bedrijf naar een melkveebedrijf is op 3 juli 2014 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. Bij deze melding is een bijlage (zie bijlage 6) gevoegd waarin onder andere de luchtkwaliteit is beoordeeld. Daarbij is geconstateerd dit voornemen leidt tot een forse afname van de emissie van fijn stof en dat deze aldus als niet in betekenende mate kan worden beschouwd. Voor nadere informatie verwijzen wij naar bijlage 6.

De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" houdt voor rundvee een richtafstand aan voor stof van 30 meter. Voor de dagrecreatieve nevenactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 10 meter voor kinderboerderijen. Het dichtstbijzijnde stofgevoelige object in de omgeving bevindt zich op een afstand van 130 meter. Voor wat betreft de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan is aldus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie: dit plan is in overeenstemming met de luchtkwaliteitseisen.

5.6

WATER

Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht voor een bestemmingsplan. In dat kader dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Hierbij dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het betreft aldus een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Er is bij dit project geen sprake van lozingen welke in het kader van de Waterwet vergunningplichtig zijn. Tevens worden er geen verontreinigde stoffen in het oppervlaktewater gebracht. Voor deze inrichting is aldus geen watervergunning nodig.

Figuur 5.2: Grondwater-
beschermingsgebied
(Bron: Atlas van Overijssel)



De planlocatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. De bescherming van het grondwater met het oog op de openbare drinkwatervoorziening is een provinciaal belang. Daarom worden de bestaande en toekomstige drinkwatervoorzieningen (ook) via de ruimtelijke ordening beschermd middels de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van Overijssel.

Voor het ruimtelijke orderingsbeleid is het uitgangspunt dat het risico op verontreiniging van het grondwater binnen grondwaterbeschermingsgebieden wordt tegengegaan. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd. Er worden dan ook alleen functies toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening. Aangezien de voorgenomen uitbreiding niet leidt tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit is het in overeenstemming met het provinciale beleid.

Omdat de planlocatie niet is aangesloten op een gemeentelijk rioolstelsel, beschikt de inrichting voor de lozing van huishoudelijk afvalwater van de woningen over een zgn. 'Individuele Behandeling Afvalwater' (hierna: IBA).

Via een septictank (IBA klasse 3) wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd op oppervlaktewater. Juist vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied beschikt initiatiefnemer over een IBA-klasse 3, het meest geavanceerde IBA-systeem met het beste zuiveringsrendement.

Ook voldoet de voorgenomen uitbreiding aan de overige eisen die de provincie in de omgevingsverordening heeft gesteld aan het oprichten van een inrichting in een grondwaterbeschermingsgebied.

In de bestaande situatie waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Het verhard oppervlak neemt weliswaar toe met 3.300 m², maar niet zodanig (toename van meer dan 5.000 m²) dat het waterschap een bergingsvoorziening voor de toename van het afstromend hemelwater vereist. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vechtstromen. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft op het plan gereageerd door middel van een positief wateradvies (d.d. 17 maart 2015). De watertoets en het wateradvies is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

Conclusie: vanuit het oogpunt van de waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.7

GEZONDHEID

Effecten op de volksgezondheid betreffen niet alleen dierziekten en zoonosen, maar ook geurhinder en fijn stofbelasting. In de voorgaande paragrafen is ingegaan op geur en fijn stof.

Momenteel is zijn er geen wettelijke afstandsvereisten of normeringen vastgesteld door de overheid, omdat de onderzoeksresultaten hiervoor nog geen aanleiding geven. Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet milieubeheer bevat hoogstens een aanvullend toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor volksgezondheid zijn geregeld.

Ten aanzien van gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijbedrijven heeft de gezondheidsraad het advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" opgesteld (30 november 2012). Hierin wordt gesteld dat het niet bekend is tot welke afstand omwonenden van veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Daarom is er niet op wetenschappelijke gronden één landelijke 'veilige' minimumafstand vast te stellen tussen veehouderijen en woningen. Afstanden, meteorologische omstandigheden en de lokale bebouwing en beplanting kunnen van invloed zijn op de gezondheidsrisico's. Op basis van de beschikbare kennis acht de gezondheidsraad het te vroeg om een uitspraak te kunnen doen over de eventuele negatieve gezondheidseffecten van zulke beduidend lagere blootstellingsniveaus.

De Afdeling hanteert de lijn dat de mogelijke besmetting van dierziekten vanwege nabijgelegen agrarische bedrijven een mee te wegen belang is bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Tegelijkertijd stelt de Afdeling dat de bestrijding van besmettelijke dierziekten zijn regeling primair vindt in andere wetgeving en dat daarnaast aan een omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden om de gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen dan wel te beperken. Wel dient in het kader van

een aanvaardbaar woon- en leefklimaat onderzocht te worden of een plan niet zodanige risico's voor de volksgezondheid meebrengt dat dit onvoldoende gewaarborgd is.⁵

Conclusie: in de voorgaande paragrafen is ingegaan op geur en fijn stof. Gezien de daarin al geconstateerde afstand van de inrichting tot omliggende gevoelige objecten en de bijbehorende (daling) van de emissie, is het risico voor de volksgezondheid vanwege dit plan verwaarloosbaar, als er daarmee al een verband gelegd kan worden.

Mede gezien de daarin al geconstateerde afstand van de inrichting tot omliggende gevoelige objecten, is het risico voor de volksgezondheid vanwege dit project verwaarloosbaar. Temeer, omdat de varkenstak reeds beëindigd is

5.8

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

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

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

In onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staat omschreven voor welke activiteiten, plannen of besluiten het Besluit m.e.r. van toepassing is. Daaruit volgt dat er een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt voor een oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren als deze boven een bepaalde drempelwaarde uitkomt. Deze drempelwaarden zijn voor de onderdelen C en D in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel 5.1: Onderdeel C
Besluit m.e.r.:
drempelwaarden
m.e.r.-plicht

Onderdeel C

Diercategorie	Mer-plicht
Mesthoenders	85.000
Hennen	60.000
Mestvarkens	3.000
Zeugen	900

In de volgende tabel is het aantal te houden dieren opgenomen in het kader van de voorgenomen omschakeling van een gemengde veehouderij naar een melkveehouderij.

⁵ Zie ABRvS 9 februari 2011, zaaknummer 200907470/1/R3 en ABRvS 30 april 2014, zaaknummer 201206940/1/R3.

Tabel 5.2 : aangevraagde
situatie dieren aantallen

RAV code	Diersoort	Stal nr.	Aantal
A1.100.1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	M	92
A1.100.1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	K	32
A3	vrouw elijk jongvee tot 2 jaar	K	11
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	Q	40
A3	vrouw elijk jongvee tot 2 jaar	Q	40
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2	Q	14
	dierbestand kinderboerderij		
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	H	2
I1.100	voedster inclusief 0,15 ram en	F	20
C1	geiten ouder dan 1 jaar	F	5
D1.1.100.1	biggenopfok (gespeende biggen) overige	G	20
D1.2.100	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	F	2
D1.3.100	guste en dragende zeugen overige	G	6
E2.100	legkippen en (groot-)ouderdieren van	F	10
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	Q	1
J1	parelhoenders voor de vleesproductie	F	10
L2	opfokstruisvogels (tot 4 maanden)	F	5
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief	P	10

Gezien de verandering ten opzichte van de huidige situatie blijft het plan daarmee onder de drempelwaarden van onderdeel C.

Tabel 5.3: Onderdeel D
Besluit m.e.r.:
drempelwaarden
m.e.r.-beoordelingsplicht

Onderdeel D	
Diercategorie	Mer-beoordelingsplicht
Pluimvee	40.000
Mestvarkens	2.000
Zeugen	750
Gespeende biggen	2.700
Pelsdieren	5.000
Voedsters (konijnen)	1.000
Vlees- en opfokkonijnen	6.000
Melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar	200
Jongvee tot 2 jaar	340
Melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	340
Vleesrunderen	1.200
Schapen	2.000
Paarden of pony's	100
Struisvogels	1.000

Gelet op de voorgenomen ontwikkeling in dieren aantallen worden ook de drempelwaarden van onderdeel D niet overschreden. Er bestaat op grond daarvan voor dit project dus geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Ondanks dat de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden worden, dient het bevoegd gezag te beoordelen of de voorgenomen situatie wel of niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Een deel van de voorgenomen ontwikkeling is immers vermeld in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Op grond van artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. moeten voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die beneden de

drempelwaarde vallen, een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten, een zogenoemde "vormvrije m.e.r. beoordeling".

Op basis van de bevindingen van de hiervoor behandelde milieu-aspecten voor dit plan bestaat geen aanleiding om te concluderen dat sprake is van aanzienlijke milieueffecten en dat er alsnog een MER dient te worden opgesteld. Uit deze ruimtelijke onderbouwing volgt immers op het gebied van:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit;
 - de plaats van de voorgenomen activiteit;
 - de kenmerken van de mogelijke effecten van de voorgenomen activiteit;
- dat de voorgenomen uitbreiding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie: aangezien dit plan niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten, geldt er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

6.1 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

Inspraakmogelijkheden

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 9 september tot en met 20 oktober 2016 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon hierover schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Binnen twaalf weken na de terinzagelegging is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit vastgestelde plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend worden gedaan door personen die ook tijdig een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend.

6.2 **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

Financiële haalbaarheid

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

Grondexploitatie

Op grond van afdeling 6.4 van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Artikel 6.12, eerste lid van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De betreffende algemene maatregel is het Bro.

De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Bro. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder ander wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. Bij onderhavig plan is geen sprake van een dergelijk bouwplan: het betreft hoofdzakelijk een wijziging van activiteiten in bestaande bebouwing. De uitbreiding van de melkveestal is reeds (planologisch) vergund en wordt enkel binnen het bouwvlak gebracht. Het bouwplan blijft daarmee onder een oppervlak van 1.000 m².

Er is derhalve geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.12, eerste lid Wro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan dus worden afgezien.

HOOFDSTUK 7 **WIJZE VAN BESTEMMEN**

7.1 PLANOPZET EN SYSTEMATIEK

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

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

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

7.2 OPBOUW VAN DE REGELS

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

7.2.1 INLEIDENDE REGELS

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

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

7.2.2

BESTEMMINGSREGELS

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;

Afwijken van de bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

7.2.3

ALGEMENE REGELS

De algemene regels bevatten de volgende onderdelen:

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

De dubbelbestemming 'Grondwaterbeschermingsgebied' ligt rondom een

waterwingebied. De begrenzing is afgestemd op het gebied waaruit het water wordt onttrokken.

Binnen deze bestemming geldt dat uitbreiding of vestiging van niet passende functies worden geweerd, of terughoudend worden benaderd;

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

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

7.2.4

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 9 Overgangsrecht

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

Artikel 10 Slotregel

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

7.3

BESTEMMINGEN

Voor voorliggend plan zijn de regels van de enkelbestemming 'Agrarisch-1' overgenomen, voor zover de regels van toepassing zijn op het onderhavige perceel.

Agrarisch - 1

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van dagrecreatieve nevenactiviteiten van de melkveehouderij. De enkelbestemming is en blijft Agrarisch-1. De gronden binnen deze bestemming hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie.

Naast de reeds bestaande aanduidingen 'bouwvlak', de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', wordt in verband met de uitbreiding van de dagrecreatieve nevenactiviteiten de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - specifieke regeling' opgenomen.

Middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat uitvoering wordt gegeven aan het landschappelijk inrichtingsplan die is opgenomen in de bijlage.

HOOFDSTUK 8 CONCLUSIE

De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling naar een melkveehouderij met dagrecreatieve nevenvoorzieningen op het adres Schotbroekweg 2 te Denekamp. Dit plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Er is in dit kader voor gekozen de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken via een herziening van het bestemmingsplan in de zin van artikel 3.1 Wro.

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats met inachtneming van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk planologisch kader. Ten aanzien van de betreffende milieutechnische en ruimtelijke aspecten is de ontwikkeling getoetst aan het vigerend beleid en wetgeving en is in beeld gebracht welke effecten deze ontwikkeling heeft op het plangebied en de omgeving en omgekeerd. Door een juiste inpassing van de voorgenomen uitbreiding in het landschap blijft de omgevingskwaliteit behouden. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke (o.a. flora en fauna) en cultuurhistorische waarden. Gegarandeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling via het onderhavige bestemmingsplan plaatsvindt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1 TEKENING INDELING FUNCTIES

BIJLAGE 2 QUICK SCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BIJLAGE 4 VERKEERSKUNDIG ONDERZOEK

BIJLAGE 5 BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 6 BIJLAGE BIJ MELDING 3 JULI 2014

BIJLAGE 7 WATERTOETS EN -ADVIES WATERSCHAP

BIJLAGE 8 SERRESTALLEN IN NOORDOOST TWENTE

BIJLAGE 9 **LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN**