



GEMEENTE DINKELLAND

Wijzigingsplan Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop

Januari 2018

Vastgesteld

Wijzigingsplan
“Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop”

Plannaam: Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENBROEKW4-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER.....	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	29
5.2	BODEMKWALITEIT	30
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING.....	33
5.6	GEUR.....	35
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	44
7.1	INLEIDING.....	44
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	44
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
9.2	ZIENSWIJZEN.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		48
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 3:	WATERTOETSRESULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Binnenbroekweg 4 te Lattrop, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Initiatiefnemer is voornemens zijn perceel op te schonen door vier schuren te slopen en een bedrijfswoning (hoofdgebouw) op een andere locatie op het erf te herbouwen tot woning met daarbij behorende bijgebouw van 30 m². Het gehele perceel dient de bestemming ‘wonen’ te krijgen waardoor de ter plaatse staande tweede bedrijfswoning een reguliere woning wordt.

De vier te slopen schuren hebben in totaal een oppervlak van 879 m². Hiervan betreft 372 m² een schuur met asbesthoudende golfplaten. Met de sloop van deze schuren wordt door middel van de schuur voor schuur-regeling (exclusief de terug te bouwen 30 m²) de mogelijkheid geboden om 305 m² aan schuren terug te bouwen. Deze 305 m² komt terecht op het perceel aan de Klösseweg 11 in Harbrinkhoek waar de eigenaar van het perceel voornemens is om een nieuwe schuur te bouwen. De ontwikkeling aan de Klösseweg 11 volgt, doordat de locatie in de gemeente Tubbergen ligt, een separate procedure. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe schuur aan de Klösseweg 11 en de nieuwe woning en slooplocaties aan de Binnenbroekweg 4 op een zorgvuldige manier landschappelijk worden ingepast, is een erfinrichtingsplan opgesteld.

Bij het voorliggend geval (Binnenbroekweg 4) dient enerzijds de agrarische bestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming en anderzijds dient te worden afgeweken van de regels omtrent situering van een woning op de voor ‘wonen’ aangewezen gronden.

De wijziging van de agrarische bestemming naar de woonbestemming wordt mogelijk gemaakt op basis van de wijzigingsbevoegdheid. De verplaatsing van de woning zal t.z.t. bij de aanvraag van de omgevingsvergunning door middel van een binnenplanse afwijking mogelijk worden gemaakt.

In het principebesluit van 24 november 2016 heeft de gemeente Dinkelland aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming agrarisch naar de bestemming wonen.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Lattrop is weergegeven. Het plangebied is indicatief met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Dinkelland (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

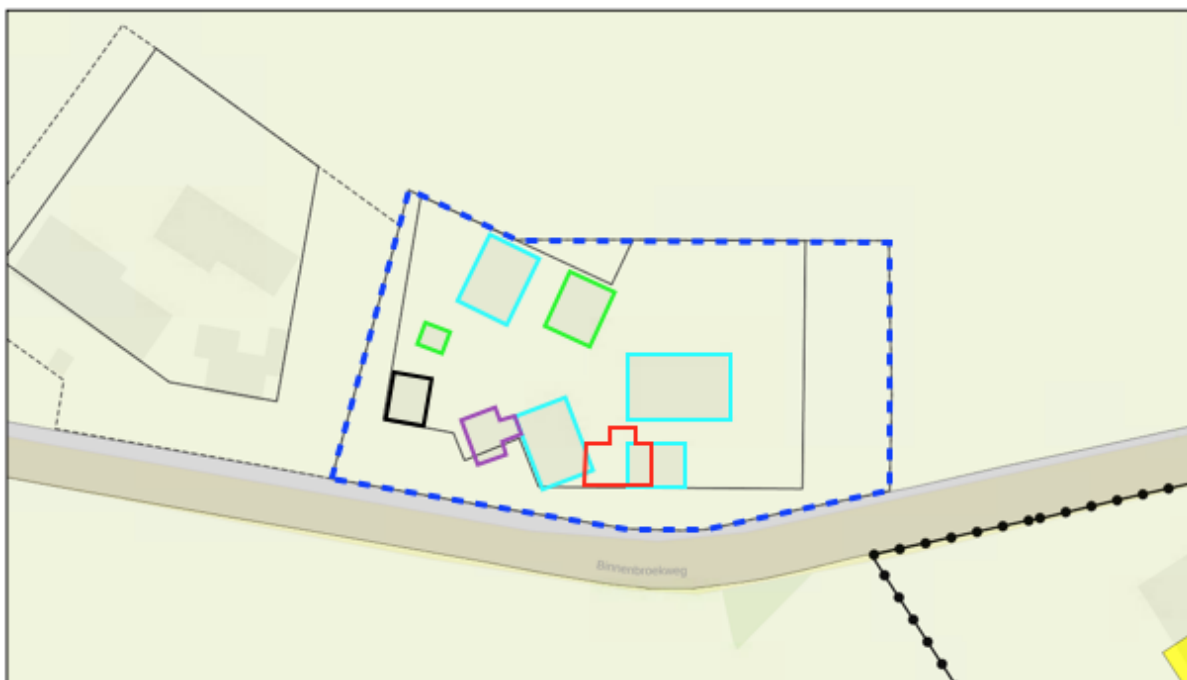
Het wijzigingsplan "Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENBROEKW4-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Dinkelland. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland vastgesteld. In de volgende subparagrafen wordt ingegaan op de in het plangebied geldende bestemmingen en de strijdigheid van de voorgenomen ontwikkeling met het huidige planologische regiem. Afbeelding 1.3 betreft een uitsnede van het huidige bestemmingsplankaart ter plaatse van het plangebied. Hierin wordt met de donkerblauwe gestreepte lijn het plangebied weergegeven. De paarse, rode, lichtblauwe en zwarte omlijnningen geven respectievelijk de te verplaatsen bedrijfswoning, de nieuwe locatie van de woning, de te slopen schuren en de bedrijfswoning aan de Binnenbroekweg 4a aan. De groene omlijnningen geven de te behouden schuren aan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2010” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.1 Huidig planologisch regiem

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” binnen de bestemming ‘Agrarisch – 1’ met de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf’ en ‘specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning’. Dergelijke gronden zijn onder andere bestemd voor:

- agrarisch gebruik;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ;
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voor zover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

De functie aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning’ spreekt voor zich. Ter plaatse mag een tweede bedrijfswoning worden gebouwd.

Verder is voor dit wijzigingsplan binnen de bestemming ‘Agrarisch – 1’ de volgende relevante wijzigingsbevoegdheid opgenomen: ‘Functiewijziging agrarisch bouwperceel naar wonen’:

De bestemming ‘Agrarisch – 1’, uitsluitend voor zover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 (Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toetsing aan de bovenstaande voorwaarden volgt in paragraaf 4.3.

1.4.2 Strijdigheid

Het perceel aan de Binnenbroekweg 4 is zoals reeds aangegeven in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” bestemd voor agrarisch gebruik. De voorgenomen ontwikkeling voor het gebruiken van deze gronden voor woondoeleinden en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar reguliere woningen waarbij tevens één van de bedrijfswoningen wordt verplaatst is strijdig met het huidige bestemmingsplan. Door middel van de genoemde wijzigingsbevoegdheid is het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – 1’ naar ‘Wonen’ onder voorwaarden mogelijk.

Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken en voorziet in de onderbouwing van de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden.

De verplaatsing van de woning (hoofdgebouw) dient echter ook te worden ondervangen. Hiervoor kent de bestemming ‘wonen’ in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” een afwijkingsbevoegdheid waarbij het hoofdgebouw in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:

1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Te zijner tijd dient bij de aanvraag omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de verplaatsing van de woning voldoet aan de voorwaarden van de bovenstaande afwijkingsbevoegdheid.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Binnenbroekweg 4 te Lattrop-Brekelenkamp, op circa 500 meter van Lattrop. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, (voormalige) agrarische bedrijfspercelen, een aantal woonerven en een landgoed met kleine bossen. Het plangebied is in de onderstaande luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied Binnenbroekweg 4 (Bron: BingMaps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

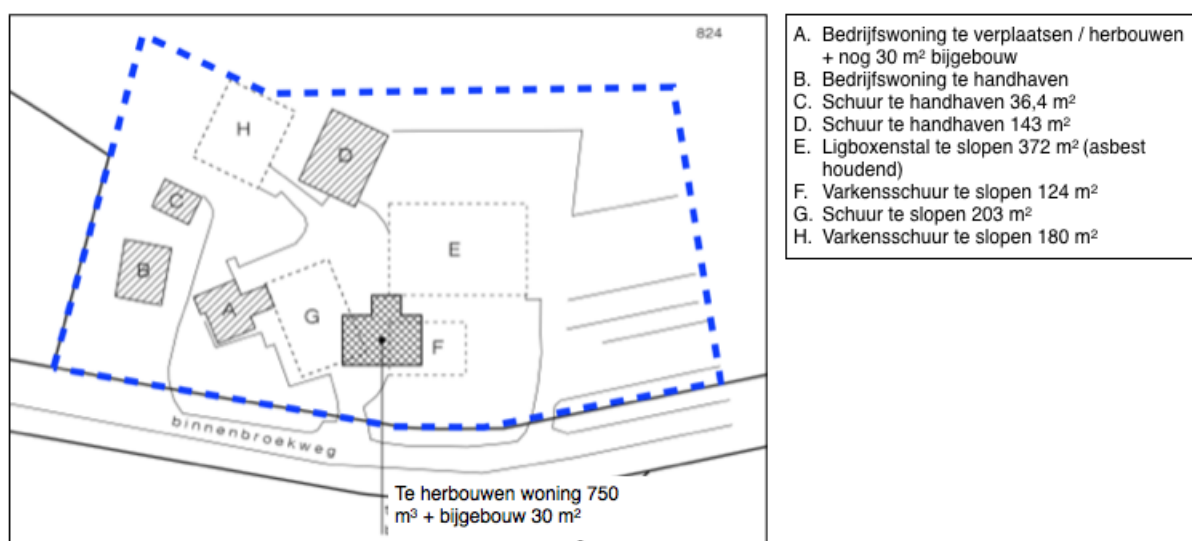
De terugloop in de landbouw en de gewijzigde economische omstandigheden hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Verwacht wordt dat er de komende jaren steeds meer (grote) erven leeg komen te staan en dat deze leegstaande schuren niet allemaal ingevuld kunnen worden met andere functies. In deze situaties kan gekeken worden of sloop uitkomst biedt, immers willen veel eigenaren wel van de schuren af, maar laten dit voorsnog vanwege onder meer de kosten en het behoud van de bestaande bouwrechten. Anderzijds zijn er eigenaren van erven die graag extra bebouwing willen realiseren, maar daarvoor de bouwrechten niet hebben. Hier valt voor beide partijen een voordeel te behalen.

In voorliggend geval is sprake van een dergelijke situatie. De eigenaar van het perceel aan de Binnenbroekweg 4 is voornemens het perceel op te schonen door vier landschapsontsierende schuren te slopen. De eigenaar van het perceel aan de Klösseweg 11 in de gemeente Tubbergen wil daarentegen een nieuwe schuur bouwen. Op basis van de Schuur voor schuur-regeling kan een deel van de omvang van de te slopen schuren worden gebruikt om de bouw van een schuur aan de Klösseweg 11 mogelijk te maken. De bouw van deze schuur vindt plaats in een andere gemeente (Tubbergen) en wordt derhalve in een separaat bestemmingsplan onderbouwd.

Naast het opschonen van het perceel aan de Binnenbroekweg 4 is de eigenaar voornemens om zijn perceel van een agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming en één van de bedrijfswoningen op het perceel te verplaatsen naar een locatie elders op het perceel. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

3.1.2 Te slopen bebouwing

In voorliggend geval is sprake van sloop van landschapsontsierende bebouwing in de gemeente Dinkelland. Op het perceel Binnenbroekweg 4 te Lattrop wordt 879 m² bebouwing gesloopt. Hiervan betreft 372 m² bebouwing met asbesthoudende golfplaten. Om terugbouw van de schuren te voorkomen worden de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen op dit perceel beperkt. De onderstaande afbeelding geeft de situatie alsmede de te slopen schuren (incl. afmetingen) op het perceel aan de Binnenbroekweg 4 weer.

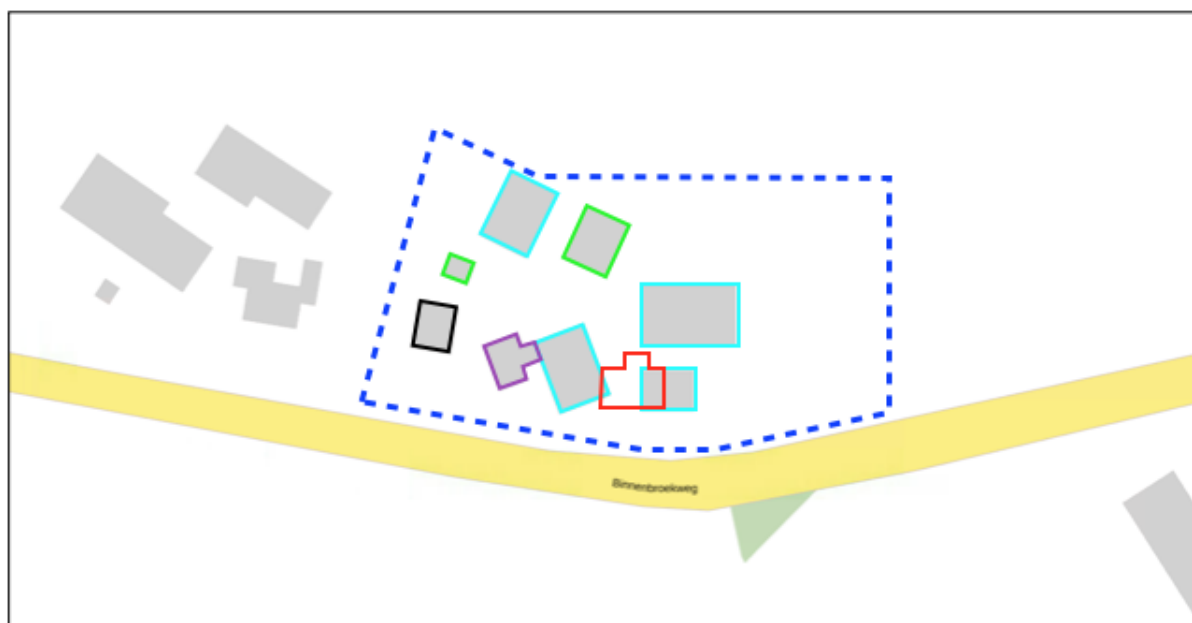


Afbeelding 3.1 Te behouden en te slopen bebouwing Binnenbroekweg 4 (Bron: Erwin Meinders bouwkundig bureau)

Op basis van de Schuur voor schuur-regeling mag ter compensatie van deze te slopen bebouwing 305 m² worden teruggebouwd. Op basis van de sloop van schuren F, G en H (507 m²) met aftrek van de 30 m² te herbouwen bijgebouw (477 m²) mag 119 m² (477/4) worden teruggebouwd. De sloop van de asbesthoudende ligboxenstal (E) resulteert in 186 m² (372/2) bouwmetres. Hiermee komt het totale aantal bouwmetres op 305 m².

3.1.3 Te verplaatsen bedrijfswoning

Zoals aangegeven wordt naast het slopen van de vier schuren het perceel omgezet van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en is voornemens het hoofgebouw binnen het erf te verplaatsen. Eén en ander wordt enerzijds door middel van een wijzigingsbevoegdheid en anderzijds door een afwijkingsbevoegdheid bewerkstelligd. Voorliggend wijzigingsplan ziet enkel toe op de wijzigingsbevoegdheid. Bij de te verplaatsen/herbouwen woning wordt 30 m² aan bijgebouw teruggebouwd en de bestaande schuur (schuur D) in gebruik genomen als bijgebouw bij de woning. Bij deze woning is daarmee sprake van een totaal van 173 m² aan bijgebouwen. Afbeelding 3.1 geeft de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied weer.



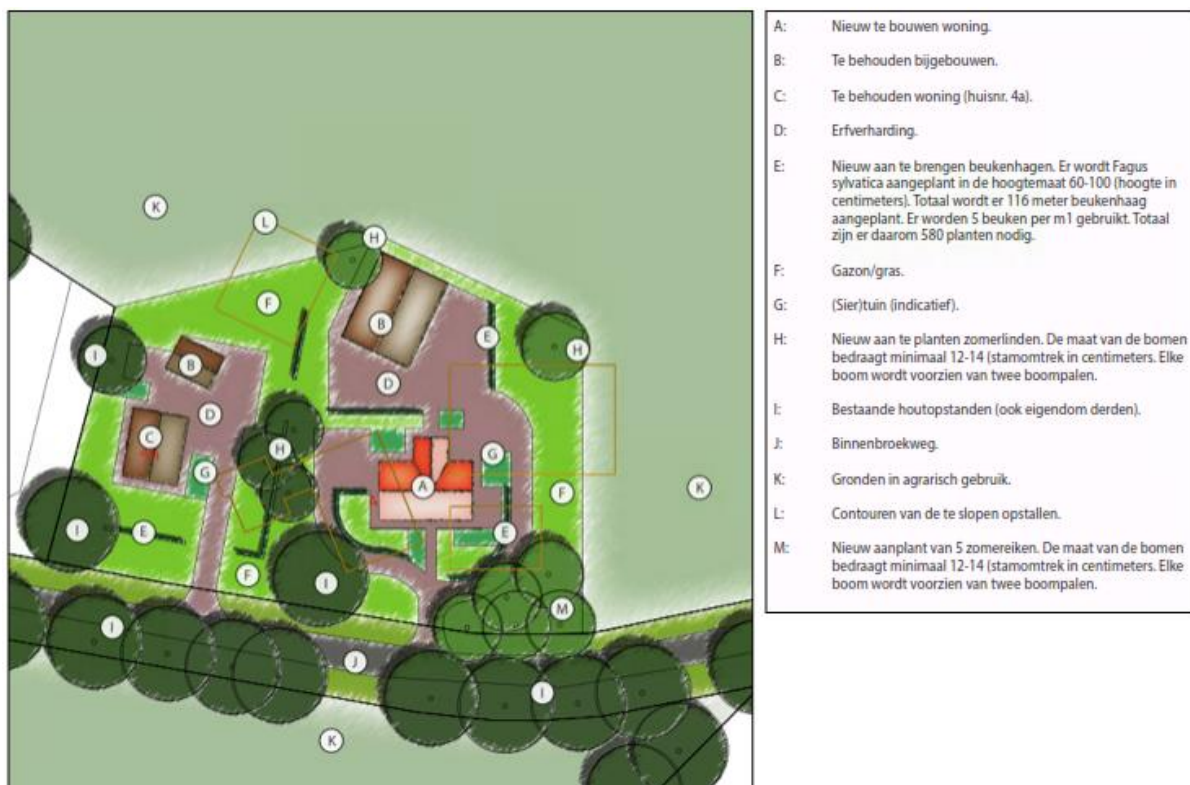
Afbeelding 3.2 Gewenste situatie Binnenbroekweg 4 (Bron: ArcGIS)

De rode omlijning geeft de nieuwe locatie van de te verplaatsen bedrijfswoning weer, de zwarte omlijning betreft de te behouden bedrijfswoning (beide woningen worden omgezet tot reguliere woningen), de groene omlijning betreft de te behouden schuren en met de lichtblauwe omlijning zijn de te slopen schuren ingetekend.

3.1.4 Landschappelijke inpassing

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast dat in het plangebied landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt, wordt door middel van een erfinrichtingsplan gezorgd voor een passende inrichting van zowel de achterblijvende gronden ter plaatse van de te slopen schuren als de te behouden schuren, woning en de te verplaatsen bedrijfswoning. De landschappelijke inpassing door middel van het erfinrichtingsplan wordt in de regels van dit wijzigingsplan met een voorwaardelijke verplichting veiliggesteld.

In voorliggende situatie wordt door middel van beukenhagen, zomerlinden, gazonnen en siertuinen de landschappelijke inpassing gewaarborgd. In afbeelding 3.2 is het erfinrichtingsplan weergegeven. Hiermee wordt zorg gedragen voor landschappelijke inpassing van het gehele perceel.



Afbeelding 3.3 Erfinrichtingsplan Binnenbroekweg 4 (Bron: Hannink landschapsvormgeving)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen/wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en ontsluiting

Voorliggend geval voorziet niet in een toename van de parkeerbehoefte. Zoals op het erfinrichtingsplan (afbeelding 3.3) is te zien dat ter plaatse van het plangebied sprake is van voldoende verharding op het perceel om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Tevens is geen sprake van een voornemen wat de capaciteit van de aansluitende wegen, de omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantast. De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige en toekomstige verkeersbewegingen. Het initiatief vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen. Het perceel blijft door middel van de bestaande in- en uitrit(ten) ontsloten op de Binnenbroekweg. Hier is reeds sprake van een passende ontsluiting.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggende ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale revierengebied van Maas en Rijn takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de Ladder van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is het toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Dit temeer in het plan geen sprake van een toename van het aantal woningen.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit wijzigingsplan voorziene ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;

- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab’s, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd: *Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.*

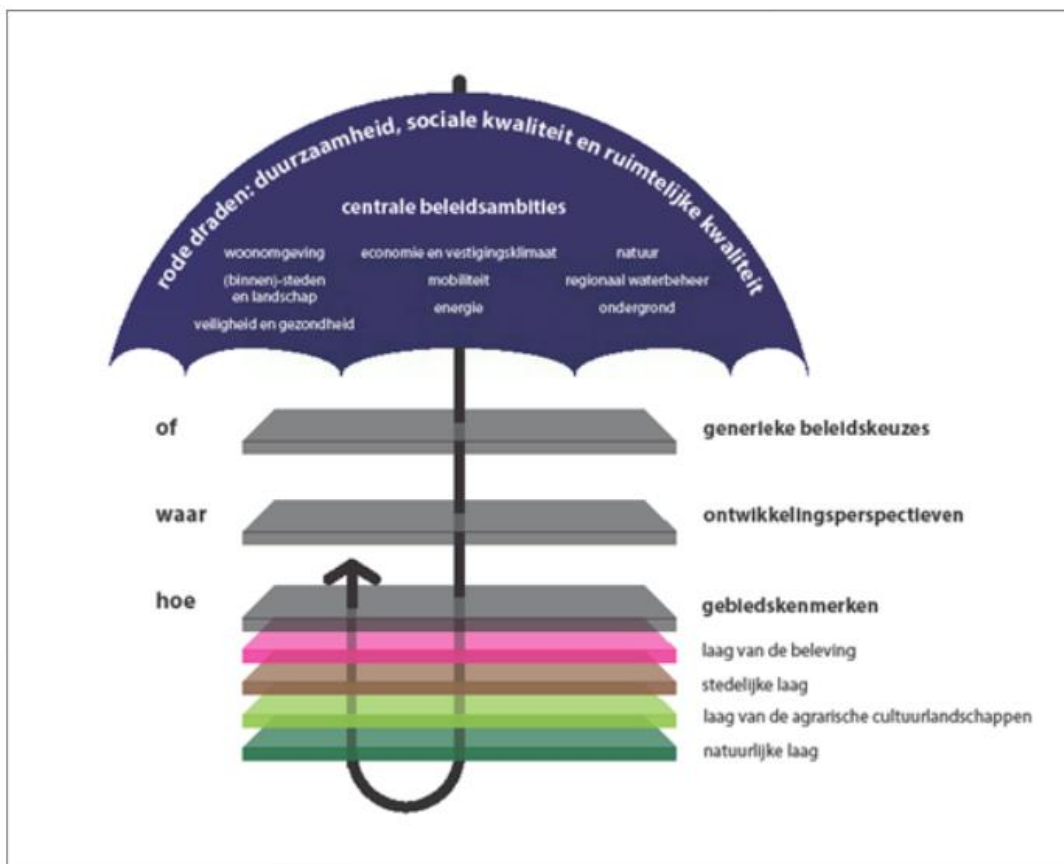
Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden

te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ blijkt dat met name de artikelen 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) en 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing zijn. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.3 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Door middel van toepassing van de Schuur voor schuur-regeling wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling, wat voorziet in de sloop van 879 m² aan landschapsontsierende bebouwing (met o.a. asbesthoudende golfplaten), elders een schuur van 305 m² gebouwd. Van extra ruimtebeslag op de groene omgeving is geen sprake. De hoeveelheid bebouwing neemt per saldo juist af. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

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

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Dinkelland heeft in voorliggend geval de toepassing van de KGO uitgewerkt in de regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)’. De gemeente Dinkelland heeft nu een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld welke een aanvulling vormt op het gemeentelijk KGO-beleid. De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.1 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de beleidslijn. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van KGO.

4.2.4.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

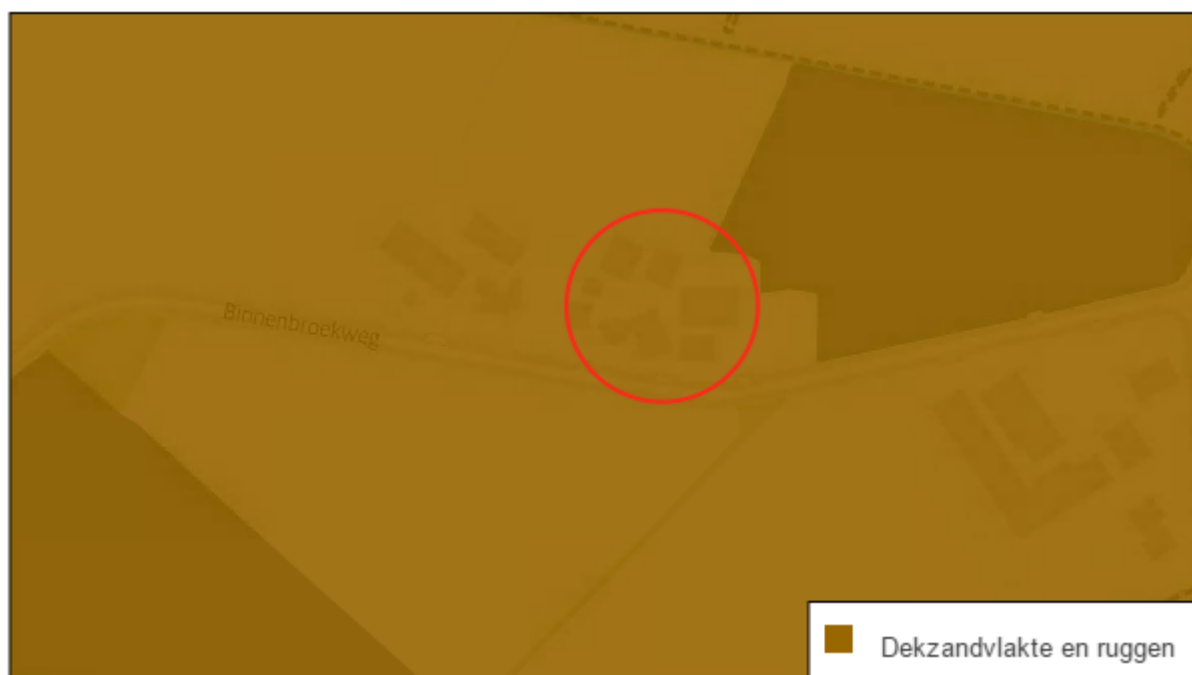
De voorgenomen ontwikkeling past binnen het genoemde ontwikkelperspectief. Hier wordt wonen immers toegestaan.

4.2.4.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag gelden. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van het plangebied.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



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

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

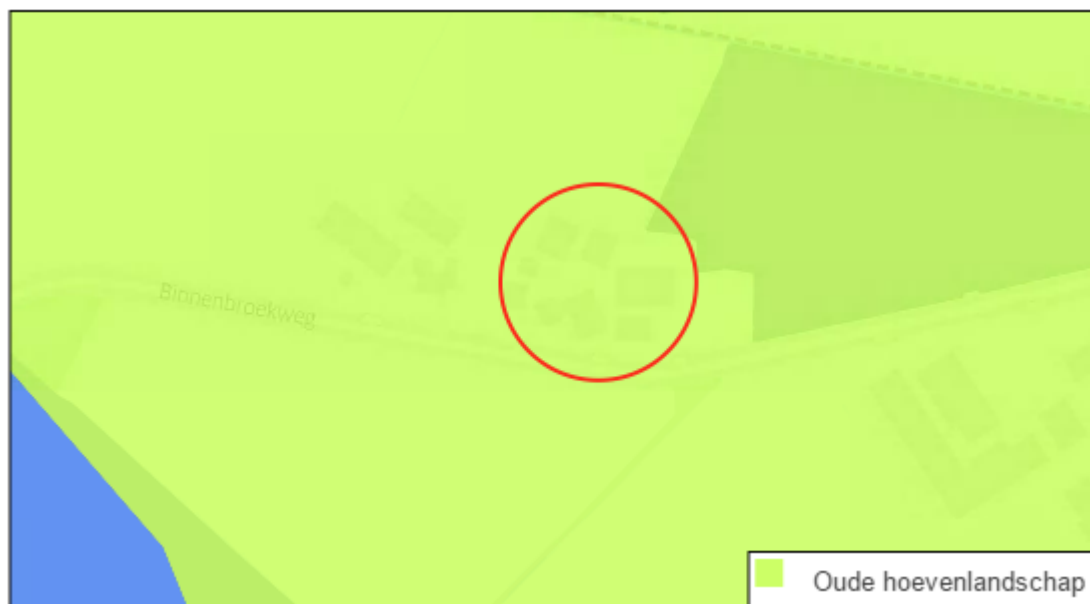
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (stekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar, dit komt veelal doordat het in cultuur gebracht is ten behoeve van de landbouw. Door de investeringen in de groene omgeving, aan de hand van het erfinrichtingsplan, wordt het landschap meer beleefbaar gemaakt. De ontwikkeling doet hiermee geen afbreuk aan de ‘Natuurlijke laag’.

2. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is aangeduid met het gebiedstype ‘Oude hoevenlandschap’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ‘Oude hoevenlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Oude hoevenlandschap’

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

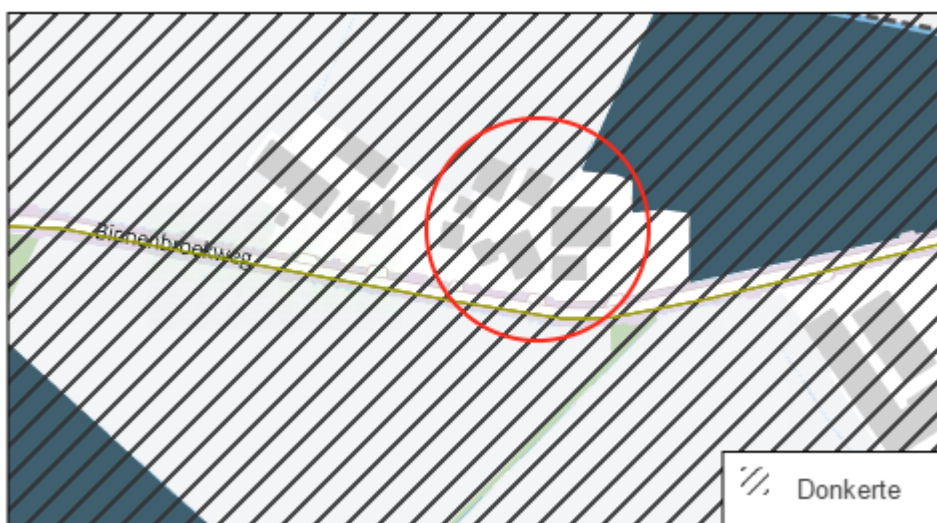
Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

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

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de achterblijvende gronden ter plaatse van de te slopen bebouwing in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Daarbij wordt een groot oppervlak aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en daarmee bijgedragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De ‘Laag van de beleving’

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het plangebied aangeduid met het gebiedstype ‘Donkerte’. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van de beleving: ‘Donkerte’ (Bron: provincie Overijssel)

‘Donkerte’

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale

wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’

Het voorliggende wijzigingsplan resulteert niet in een toename van het lichtniveau. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen afbreuk doet aan de laag van de beleving.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling worden hieronder in willekeurige volgorde behandeld.

4.3.1 Wijzigingsbevoegdheid ‘functiewijziging agrarisch bouwperceel naar wonen’

4.3.1.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.4 is aangegeven, geldt in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” een wijzigingsbevoegdheid waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft. Het gaat om de wijzigingsbevoegdheid voor ‘Functiewijziging agrarisch bouwperceel naar wonen’:

De bestemming ‘Agrarisch – 1’, uitsluitend voor zover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 (Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” wordt verwijderd;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

1. Aan het eerste punt wordt voldaan door in de regels bij dit wijzigingsplan de regels (artikel 36 Wonen) van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van toepassing te verklaren. Hieraan worden twee voorwaardelijke verplichting t.a.v. sloopverplichting en landschappelijke inpassing toegevoegd. Kortheidshalve wordt verwezen naar de regels en de hoofdstuk 7 van dit wijzigingsplan.
2. Hieraan wordt voldaan door het gehele agrarische bouwperceel op te nemen als plangebied en de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf” niet op te nemen. Verwezen wordt naar de verbeelding behorend bij dit wijzigingsplan.
3. Voor dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 5.
4. Voor dit punt wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

4.3.2 Structuurvisie Dinkelland

Op 10 september 2013 is de Structuurvisie Gemeente Dinkelland vastgesteld. De structuurvisie bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020. Het bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid voor het grondgebied van de gemeente Dinkelland.

In de structuurvisie spreekt de gemeente Dinkelland de volgende ambitie uit: Dinkelland wil zich profileren als een toeristisch agrarische gemeente. Kenmerken zijn: Kleinschaligheid, Twents landschap, Ruimte voor de boer, Versterken toeristische sector en Wonen en (be)leven.

De voorgenomen ontwikkeling in dit wijzigingsplan heeft betrekking op het wijzigen van een agrarisch perceel naar een woonperceel. De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied nabij Lattrop. De voor dit onderdeel relevante aspecten in de structuurvisie worden hieronder aangehaald.

4.3.2.1 Buitengebied

Dinkelland is een agrarisch-toeristische gemeente met tien kernen die veelal een eigen karakter hebben. Kenmerkend is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

- Een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het haar toevertrouwde grondgebied met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- ‘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

De komende jaren moet er concreet gewerkt worden aan de handhaving en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie Dinkelland

De voorgenomen ontwikkeling van het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het verplaatsen van een bedrijfswoning waarbij tevens de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming wordt door middel van een erfinpassingsplan ingepast in de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse fors versterkt. Derhalve wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de ‘Structuurvisie Gemeente Dinkelland’.

4.3.3 Schuur voor schuur-regeling

4.3.3.1 Algemeen

Middels de Schuur voor schuur-regeling wordt het mogelijk gemaakt dat ondernemers en/of inwoners die extra bouwmogelijkheden nodig hebben, deze kunnen krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. Het doel van deze regeling is enerzijds de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door sloop van leegstaande schuren en anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten (bij zowel bedrijfslocaties als particuliere locaties) te faciliteren en te voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven. Daarbij wordt het gestimuleerd dat asbesthoudende schuren worden verwijderd.

4.3.3.2 Reikwijdte

De Schuur voor schuur-regeling is van toepassing op locaties waar een woonbestemming geldt (en de aangrenzende gronden) en op VAB-locaties waarop het KGO-beleid niet van toepassing is (en de aangrenzende gronden). Het gaat dan om VAB-activiteiten die niet aan het buitengebied gebonden zijn. De reikwijdte van het Schuur voor schuur-beleid houdt daarmee in dat zich economische activiteiten kunnen ontplooiën op locaties waar dit momenteel (beleidsmatig gezien) niet mogelijk is.

De gewijzigde economische omstandigheden en de veranderende functie van het buitengebied hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Bovendien is lang niet overal (geschikte) bedrijfsruimte beschikbaar op bedrijventerreinen. Bedrijven moet wel perspectief geboden worden in de eigen gemeente. Het behoudt en vergroot bovendien de werkgelegenheid in de gemeente. Daarnaast bestaat in veel gevallen ook een bepaalde binding of (sponsor)relatie met verenigingen in de dorpen, welke voor de leefbaarheid van de dorpen eveneens van cruciaal belang is. Tevens is naar voren gekomen dat wanneer een bedrijf moet verplaatsen, het realistisch is dat dit bedrijf verplaatst naar een andere gemeente.

4.3.3.3 Uitgangspunten

Bij de totstandkoming van de schuur voor schuur-regeling is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- Leegstaande schuren zijn een primaire verantwoordelijkheid van de eigenaren;
- Het gaat om een extra mogelijkheid voor leegstaande schuren, naast bestaand instrumentarium als rood voor rood en functieverandering;
- De gewijzigde economische omstandigheden, de gewijzigde rol, functie en omvang van de agrarische sector leiden tot meer functiemenging in het buitengebied;
- Ontstening: er moet vanaf een toename bebouwing meer dan 100 m² een veelvoud gesloopt worden dan er elders wordt teruggebouwd;
- Stimulans om vooral asbestschuren te slopen;
- Stimulans om te slopen;
- Zo eenvoudig mogelijk.

4.3.3.4 Spelregels Schuur voor schuur-regeling

Bij het toepassen van de Schuur voor schuur-regeling gelden de volgende spelregels:

- In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren, moet elders een veelvoud aan schuren worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende sloopverhouding:

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbesthoudende golfplaten	Zonder asbesthoudende golfplaten
Tot 100 m ²	1:1	1:2
101 m ² - 500 m ²	1:2	1:4
501 m ² en meer	1:3	1:5

- Er wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kelders.
- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied.
- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.
- Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de Schuur voor schuur-regeling. Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor deelname aan de Schuur voor schuur-regeling.
- De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Gedeeltelijke/gefaseerde beëindiging van het (agrarisch) bedrijf is mogelijk.
- In afwijking van het VAB+-beleid geldt het beleid ook voor locaties (o.a. met een woonbestemming) die nooit agrarisch zijn geweest. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd met het VAB+-beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het Schuur voor schuur-beleid.
- In afwijking van de zogenoemde ‘hobbyboerregeling’ die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, kan door middel van toepassing van de Schuur voor schuur-regeling een grotere oppervlakte bijgebouwen worden gerealiseerd dan op basis van de hobbyboerregeling mogelijk is.

Het Schuur voor schuur-beleid bepaald onder welke voorwaarden extra bebouwingsmogelijkheden toegekend kunnen worden. Uiteraard zal te alle tijde moeten worden voldaan aan bestaande eisen op het gebied van milieuregelgeving, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke kwaliteit, enzovoort.

4.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de Schuur voor schuur-regeling

Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de gestelde spelregels voor toepassing van de Schuur voor schuur-regeling. Zoals in de planbeschrijving reeds aangegeven, wordt op het perceel aan de Binnenbroekweg 4 in het buitengebied van de gemeente Dinkelland een oppervlakte van 879 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en 30 m² teruggebouwd in de vorm van een bijgebouwd. In het kader van de sloopverhouding is met betrekking tot de te slopen ligboxstal met een oppervlak van 372 m² gerekend met de verhouding 1 op 2 (asbest) en voor de andere (varkens)schuren (gezamenlijke oppervlakte van 507 m²) gerekend met de verhouding 1 op 4 (geen asbest). Op basis van deze sloop-/nieuwbouwverhouding wordt met de sloop het recht verkregen om 305 m² aan bebouwing te realiseren.

Door de sloop van de vier landschapsontsierende schuren wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland versterkt en ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan de eigenaar van het perceel aan de Klösseweg 11 te Harbrinkhoek. Dit temeer er ter plaatse van het plangebied, ten behoeve van de landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan is opgesteld. Geconcludeerd kan worden dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de Schuur voor schuur-regeling en bijdraagt aan de uitgangspunten van het beleid.

4.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.4.1 Inleiding

Op 18 maart 2008 heeft de gemeenteraad van Dinkelland het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidsstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het plangebied is op basis van het landschapsontwikkelingsplan gelegen binnen het ‘Dinkeldal’ en het deelgebied ‘Tilligte-Lattrop-Denekamp’.

4.3.4.2 Deelgebied Tilligte-Lattrop-Denekamp

Het toekomst beeld van het deelgebied ‘Tilligte-Lattrop-Denekamp is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door kleinschalig reliëf en de verspreid liggende essen en kampen met hun oude bebouwingen op de hogere koppen (essenzwermen, hoevezwermen) langs de Dinkel.

Het huidige deelgebied heeft een matig gave kleinschaligheid. Gestreefd wordt naar ontwikkelingsruimte voor grondgebonden landbouw. Het gebied vraagt om een aparte uitwerkingsopgave, om de gewenste karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en nieuwe gebruikssamenhangen in beeld te brengen.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsontwikkelingsplan’

In het plangebied wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt en een woning verplaatst. Het perceel wordt nadien netjes aangekleed en ingepast. Hiermee wordt de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan en bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.5 Welstandsnota

4.3.5.1 Algemeen

De ‘Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen’ (4 maart 2016) beschrijft het welstandsbeleid voor de genoemde gemeenten. Het grondgebied is hiervoor opgedeeld in deelgebieden. Om per deelgebied tot een passend welstandsbeleid te komen is gewerkt via de volgende systematiek.

- Waardering (Wat heb je?)
- Ambitie (Wat wil je bereiken?)
- Beleid (Hoe bereik je dat?)

Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveaus van omgevingskwaliteit:

- Basis omgeving
- Midden omgeving
- Bijzondere omgeving

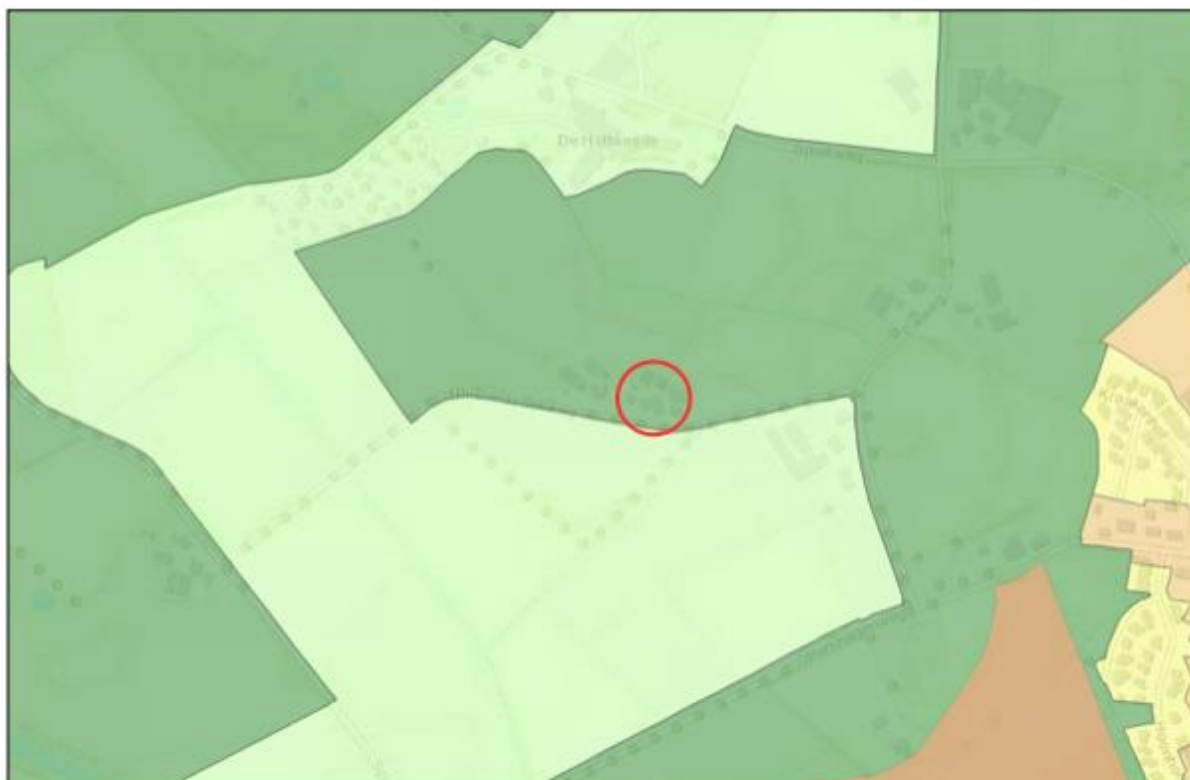
Op basis van een interactieve ArcGIS kaart (noaberkracht.maps.arcgis.com) kan worden bepaal tot welke criteria, ambitie en waardering een bepaald gebied behoort.

4.3.5.2 Waardering, ambitie en criteria

Het plangebied is gewaardeerd als ‘Kampenlandschap’ in een ‘midden omgeving’. Op de smallere hogere ruggen en vlaktes tussen de beekdalen in de dekzandvlakte en randen van de stuwwallen, werd op een individuele wijze de grond in cultuur gebracht. Kleine eenmansesjes omzoomd door beplanting en een solitair gelegen erf bepalen het beeld van dit landschapstype. Het is een kleinschalig afwisselend landschap.

Door de schaalvergroting in de landbouw is veel beplanting die de kleine escomplexen omzoomde verdwenen. Erven zijn uitgebreid met grotere stalcomplexen en hebben een ander maat en schaal dan het oorspronkelijke landschap. Er is een opener landschap ontstaan. De steilranden en het reliëf zijn hierdoor wel duidelijker beleefbaar. De erven liggen meer in het zicht en zijn niet meer als vanzelfsprekend opgenomen in de dichte beplantingsstructuur rondom de escomplexen. Sprake is van een relatief dicht netwerk van erven en (historische) bebouwing. De erfopzet is vaak organisch en speelt in op de (landschaps-)structuur ter plekke. Vanwege het historische gebruik van dit landschap bevinden zich hier soms waardevolle boerderijen, stallen en schuren.

De bebouwing kenmerkt zich door de eenduidige hoofdvorm, groot dak (vaak zadeldak met topgevel) en het gebruik van natuurlijke materialen en gedekte kleuren die niet afsteken tegen de achtergrond van het landschap. In de architectuur is meer aandacht voor de detaillering dan in de jongere landschapstypes.



Afbeelding 4.6 Uitsnede kaart omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen (Bron: Noaberkracht, ArcGIS)

Binnen het type ‘Kampenlandschap’ zijn de volgende ambities in de welstandsnota beschreven.

- Behoud en respect voor de afwisseling tussen open- en besloten landschappen en hoogteverschillen.
- Behoud van de losse strooiing van compacte erven rondom de essen en kampen (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).
- Enkelvoudige bouwmassa met eenduidige kapvorm.
- Sturen op behoud en stimulering van de agrarische architectuur(voor-/achterhuisprincipe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik.
- Sturen op nieuw- en verbouw passend bij bebouwingskarakteristieken met overwegend traditioneel materiaalgebruik.
- Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

Bij een ‘midden omgeving’ wordt bij bijgebouwen op ambtelijk niveau o.a. getoetst op of de details, kapvorm en hellingshoek gelijk zijn aan de bestaande bouw. Tevens mogen geen gesloten gevels richting de straat worden georiënteerd. Verder worden er voorschriften genoemd aangaande dakkapellen, erkers, materiaal- en kleurkeuze.

Door de stadsbouwmeester wordt getoetst op de algemene situatie zoals de landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van de bebouwing op het erf en in de directe omgeving. De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te ondersteunen. Verder wordt getoetst op hoofvorm, architectuurstijl, gevelcompositie, detaillering en materiaal- en kleurgebruik.

4.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Welstandsnota’

In hoofdstuk 3 is reeds beschreven hoe het gemaakte erfinrichtingsplan ervoor zorgt dat de nieuw te bouwen schuur landschappelijk wordt ingepast. Indien bij de bouw van de schuur rekening wordt gehouden met de materiaal- en kleurkeuze is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de welstandsnota.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Het voorliggend plan zorgt voor en verplaatsing van een geluidsgevoelig object, namelijk een woning. De bestaande woning (Binnenbroekweg 4a) blijft ongewijzigd en wordt daarom niet (opnieuw) getoetst. Dit is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 76 van de Wgh waarin bepaald is dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet opnieuw getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De te verplaatsen bedrijfswoning ligt in ‘buitenstedelijk gebied’ binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder van de Binnenbroekweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

De Binnenbroekweg is een ontsluitingsweg voor alleen de aangelegen woningen en plaatselijk bestemmingsverkeer. Het betreft tevens geen doorgaande route van of naar het dorp Lattrop. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit van de Binnenbroekweg, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de geplande woning. Hierdoor

wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Railverkeers- en industrielawaai

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

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggend plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Kruse Milieu BV heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

In het grondwater is een zeer lichte verontreiniging met barium aangetoond. In één van de boormonsters is in de bovengrond een lichte verontreiniging met minerale olie en PAK aangetroffen. Aangezien de vastgestelde (zeer) licht verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren is vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik van wonen (en tuin).

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het voorliggend plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie plangebied**

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend wijzigingsplan.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

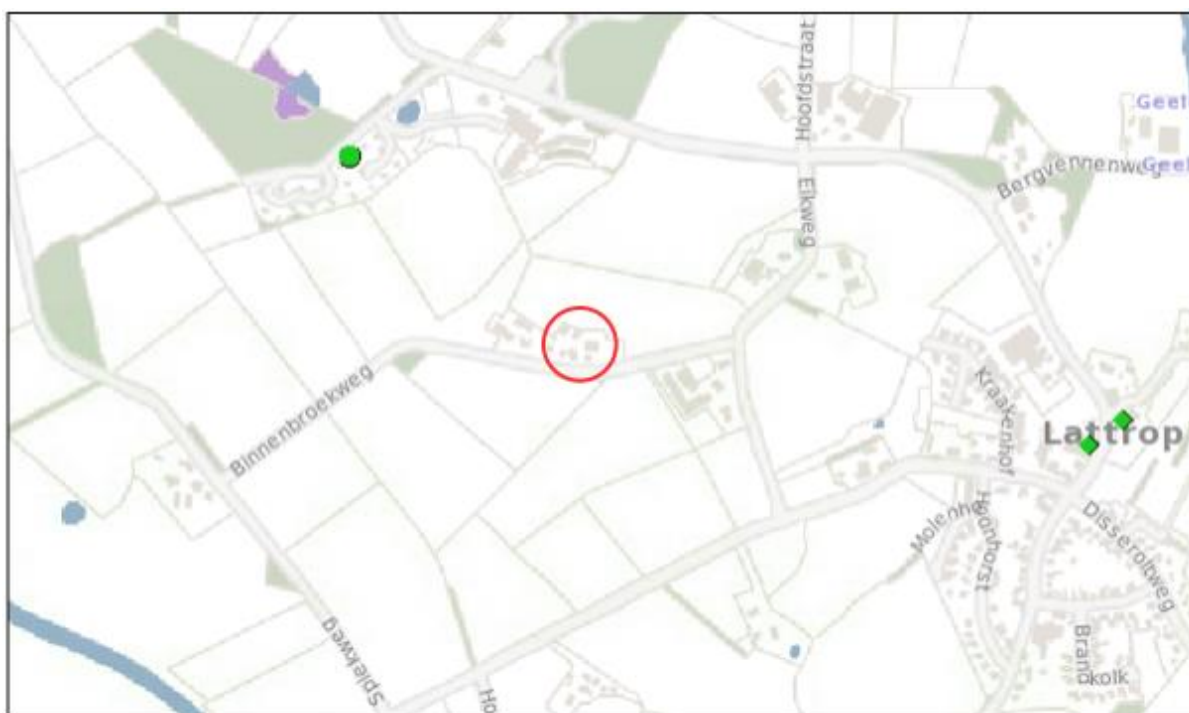
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van ruim 4 kilometer van het plangebied. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode cirkel) weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en aan te merken als het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Situatie plangebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

In voorliggend geval wordt een agrarische bestemming herbestemd tot woonbestemming. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een milieugevoelige functie (wonen) die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen.

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

Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwperceel van het (agrarisch) bedrijf en de dichtstbijzijnde woonbestemming in het plangebied) van de omliggende bedrijven weergegeven:

- Eikweg 4 – circa 180 meter
- Binnenbroekweg 6 - 22,5 meter

Het bedrijf aan de Eikweg 4 betreft een lijkwagenvereniging wat in de VNG-uitgave valt onder ‘Overige dienstverlening, uitvaartcentra’. Dit betreft een categorie 1 bedrijf wat gezien de afstand tot het plangebied geen effect heeft op de voorgenomen ontwikkeling.

Het bedrijf aan de Binnenbroekweg 6 betreft een veehouderij (paarden en ezels). Voor veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter voor zowel stof als geluid. Deze afstand, gemeten van de bestaande bedrijfswoning tot het agrarisch bouwperceel, wordt met 22,5 niet behaald. Op het bouwvlak van de betreffende veehouderij is de bedrijfswoning het meest nabijgelegen gebouw. De bedrijfsgebouwen liggen wel op meer dan 30 meter afstand. Op basis van het vorenstaande wordt ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat verwacht.

De huidige bedrijfswoning is verder maatgevend voor de bestaande bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Binnenbroekweg 6. De te verplaatsen bedrijfswoning staat met circa 65 meter op voldoende afstand van het bedrijf.

Gesteld wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen sprake is van beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is in het kader van milieuzonering.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

5.6.2 Verordening geurhinder gemeente Dinkelland

Op 13 mei 2016 is in de gemeente Dinkelland de ‘Verordening geurhinder’ inwerking getreden. In deze verordening wordt nader invulling gegeven aan het aspect geurhinder van veehouderijen als bedoeld in de Wgv. De verordening gaat vergezeld met een kaart waarop de gronden van de gemeente Dinkelland in drie categorieën zijn onderverdeeld, namelijk:

- Aangewezen uitbreidingslocaties als bedoeld in art. 5 geurverordening;
- Aangewezen gebieden als bedoeld in art. 3 geurverordening;
- Aangewezen gebieden als bedoeld in art. 4 geurverordening.

Zoals aangegeven geldt per gebied een artikel in de verordening, Het plangebied valt binnen gebieden aangewezen als bedoeld in art. 4 geurverordening. Dit houdt het volgende in:

Binnen de daartoe aangewezen gebieden, die zijn aangegeven op de bij deze verordening behorende overzichtskaart, geldt een afstand van tenminste 25 meter uitsluitend voor die veehouderijen die niet voldoen aan de wettelijke afstand als bedoeld in artikel 3, tweede lid, en artikel 4 van de Wet dan wel aan de afstand als bedoeld in artikel 3.116, eerste lid onder b, en artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit en na 19 april 2016 niet hebben uitgebreid in het aantal vaste afstandsdieren binnen de contour van 50 meter.

5.6.3 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een ‘geurgevoelig object’. In het plangebied wordt een woning verplaatst en een bedrijfswoning herbestemd tot reguliere woning. In het kader van de Wgv worden woningen aangemerkt als ‘geurgevoelig object’.

Voor de inrichting aan de Binnenbroekweg 6 is op 22 juli 2015 een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 39 stuks jongvee. Voor jongvee geldt op basis van het Activiteitenbesluit een minimale afstand van 50 meter.

De afstand vanaf de jongveestal tot de woning aan de Binnenbroekweg 4 bedraagt circa 55 meter. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstand op grond van het Activiteitenbesluit. De geurverordening is daarom niet van toepassing op onderhavige situatie. De te verplaatsen woning wordt geplaatst op grotere afstand.

Gelet op het vorenstaande wordt een goed woon- en leefklimaat verwacht en is van (verdere) belemmeringen voor het naastgelegen bedrijf geen sprake.

5.6.4 Conclusie

Op basis van de Wgv, de Geurverordening en een goede ruimtelijke ordening is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet Natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet Natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied, de aard van de ontwikkeling en de invulling van het tussengelegen gebied, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (voorheen bekend als EHS). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (NNN) (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. De dichtstbijzijnde gronden, die in het kader van het NNN zijn aangemerkt als ‘bestaande natuur’ liggen op circa 160 meter afstand van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Andere beschermde soorten zijn tijdens het veldonderzoek niet vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van deze vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van de bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Mogelijk benutten sommige amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten het plangebied als foerageergebied, en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten vaste rust- en voortplantingslocaties in het plangebied. De functie als foerageergebied voor vleermuizen wordt niet aangetast en voor de

amfibieënsoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Deze vrijstelling geldt ook voor de grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming of de Omgevingsverordening Overijssel. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wnb aangevraagd te worden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de QuickScan is voldaan aan Artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wnb.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

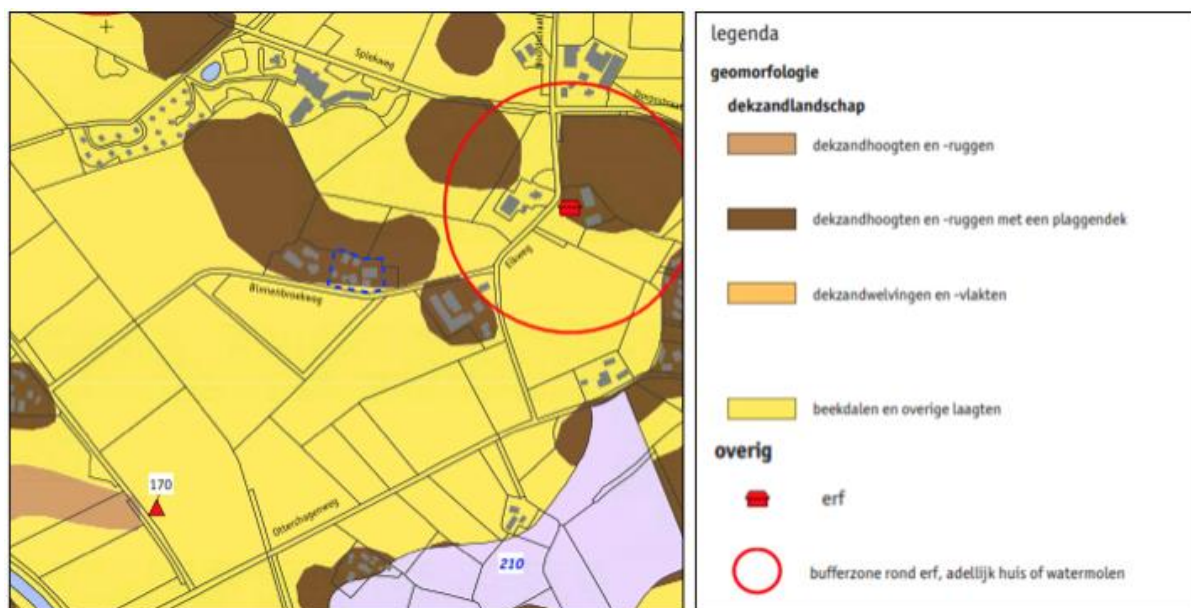
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 5.3. Het plangebied is aangegeven met de blauwe onderbroken lijn.



Afbeelding 5.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is overwegend gelegen in het gebiedstype ‘Dekzandhoogten en –ruggen met een plaggendek’ en zeer beperkt gelegen in het gebiedstype ‘beekdalen en overige laagten’. Onderstaande tabel geeft het beleidsadvies weer.

Gebiedstypering	Verwachting	Onderzoekplicht
‘Dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek’	Hoog	Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m ² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m ² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
‘Beekdalen en overige laagten’	Laag	Vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerder verwachtingszones en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten.

Het plangebied is weliswaar groter dan 2500 m², de omvang van het gebied waar daadwerkelijk ingrepen gaan plaatsvinden is circa 150 m² (ter plaatse van de te bouwen woning). Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan/wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld of nog een omgevingsvergunning milieu moet worden verleend dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het plangebied van Natura-2000 gebied is gelegen. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

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

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd. Voor het overige worden de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

De wijze van meten zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” worden onverkort van toepassing verklaard.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Agrarisch – 1’ en ‘Wonen’ worden de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” vastgesteld op 18 februari 2010, onverkort van toepassing verklaard.

Enkel de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" wordt gewijzigd door voorliggend wijzigingsplan en er zijn enkele aanvullingen in de regels opgenomen.

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

7.2.4 Algemene regels

De algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" worden onverkort van toepassing verklaard op dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

'Agrarisch – 1' (Artikel 3)

De regels voor de bestemming 'Agrarisch – 1' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" worden onverkort van toepassing verklaard op dit plan.

Door op de verbeelding het agrarisch bouwvlak en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' te verwijderen, worden de bouw mogelijkheden op de gronden met deze bestemming ingeperkt.

'Wonen' (Artikel 4)

In afwijking van het geldende bestemmingsplan is het westelijke deel van het plangebied bestemd als 'Wonen'. De regels voor de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" worden, met een aantal aanvullingen, onverkort van toepassing verklaard op dit plan. De aanvullingen hebben betrekking op:

- het toestaan van maximaal twee woningen door de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toe te voegen;
- het afwijken van de in de standaard regels ("Buitengebied 2010") opgenomen regels omtrent het maximale toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw. Daar waar de standaard 100 m² wordt overschreden is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze aanduiding is 173 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping bij een hoofdgebouw toegestaan.
- het toevoegen van de voorwaardelijke verplichtingen die erop toezien dat uitvoering wordt gegeven aan het erfinrichtingsplan (bijlage 1 van de regels) en de voorgenomen slooppogave (bijlage 2 van de regels). Beide moeten binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan geheel zijn uitgevoerd.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde ‘Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen’ opgesteld. Hierin is opgenomen dat indien de gemeente over een eigen kwaliteitskader beschikt dat in lijn is met het Werkboek KGO en de Omgevingsvisie er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

De gemeente Dinkelland heeft uitvoering gegeven aan de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Dit is vormgegeven in de regeling ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)’, welke geaccordeerd is door de provincie. De gemeente Dinkelland heeft nu een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld welke een aanvulling vormt op het gemeentelijk KGO-beleid. De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Geconstateerd wordt dat voorliggende ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke kwaliteitskader. Voor het overige worden geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘korte procedure’. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Zienswijzen

In voorliggend geval heeft het wijzigingsplan van 27 oktober 2017 tot en met 7 december 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: QuickScan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3: Watertoetsresultaat