



GEMEENTE DINKELLAND

Wijzigingsplan

Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp

April 2015

Vastgesteld

Wijzigingsplan

Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp

Plannaam: Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIWPNORDHORNST216-0401
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2015



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	18
4.2	BODEMKWALITEIT	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.5	MILIEUZONERING	22
4.6	ECOLOGIE	24
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	27
5.1	VIGEREND BELEID	27
5.2	WATERPARAGRAAF	27
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	29
6.1	INLEIDING	29
6.2	OPZET VAN DE REGELS	29
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	30
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	32
8.1	VOOROVERLEG	32
8.2	INSpraak	32
8.3	ZIENSWIJZEN	32
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		33
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT – STANDAARD WATERPARAGRAAF	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen aan de Nordhornsestraat 216 te Denekamp, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Op de locatie is een vrijstaande woning met aangebouwde bijgebouwen aanwezig.

Het voornemen bestaat om aan de achterzijde van het woonperceel een vrijstaand bijgebouw te realiseren, waardoor het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning 100 m² zal bedragen. De gewenste locatie van het bijgebouw is buiten de geldende woonbestemming gelegen, in een agrarische gebiedsbestemming. Daarom is het noodzakelijk om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7, onder o) opgenomen waarin de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming van de agrarische gebiedsbestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Nordhornsestraat 216 te Denekamp. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie N, nummers 360, 361 en 362. In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Noord Deurningen, Denekamp en Nordhorn (Duitsland) en de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIWPNORDHORNST216-0401) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en op 20 april 2012 onherroepelijk geworden. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen.



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

Op basis van het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch -1’. Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bedoeld voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg.

Gronden met de bestemming ‘Agrarisch -1’ zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

Binnen de bestemming ‘Agrarisch -1’ is een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7 onder o) opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders het plan onder voorwaarden kunnen wijzigen en de bestemming ‘Agrarisch - 1’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van het vergroten van een bestemmingsvlak. Met dit plan wordt toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. De toetsing van de voorwaarden vanuit deze wijzigingsbevoegdheid vindt plaats in paragraaf 3.3.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de Nordhornsestraat, globaal gelegen tussen de kern Noord Deurningen en de Duitse grens. De Nordhornsestraat betreft de belangrijkste verbinding tussen Denekamp en de Duitse stad Nordhorn. Het plangebied wordt globaal begrenst door de Nordhornsestraat aan de noordwestzijde en woonpercelen aan de noordoost- en zuidzijde. Aan de zuidoostzijde van het plangebied zijn agrarische graslanden aanwezig.

In het plangebied is één hoofdgebouw, de woning, aanwezig met een aanbouw aan de achterzijde. Deze aanbouw heeft een oppervlakte van circa 60 m². Daarnaast is er in het verlengde van de voorgenomde bebouwing een klein vrijstaand bijgebouw aanwezig van circa 12 m². De buitenruimte rondom de woning en bijgebouwen zijn ingericht als tuin en verhardingen ten behoeve van een in- en uitrit en een terras. Het plangebied wordt middels één in- en uitrit ontsloten op de Nordhornsestraat. Het oostelijke deel van het plangebied is ingericht als grasland, dat intensief beheert en onderhouden wordt.

In figuur 2.1 is de huidige situatie weergegeven op een luchtfoto met een indicatieve begrenzing van het plangebied. In figuur 2.2 zijn straatbeelden opgenomen van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 2.2 Straatbeelden van het plangebied (Bron: Google Streetview)

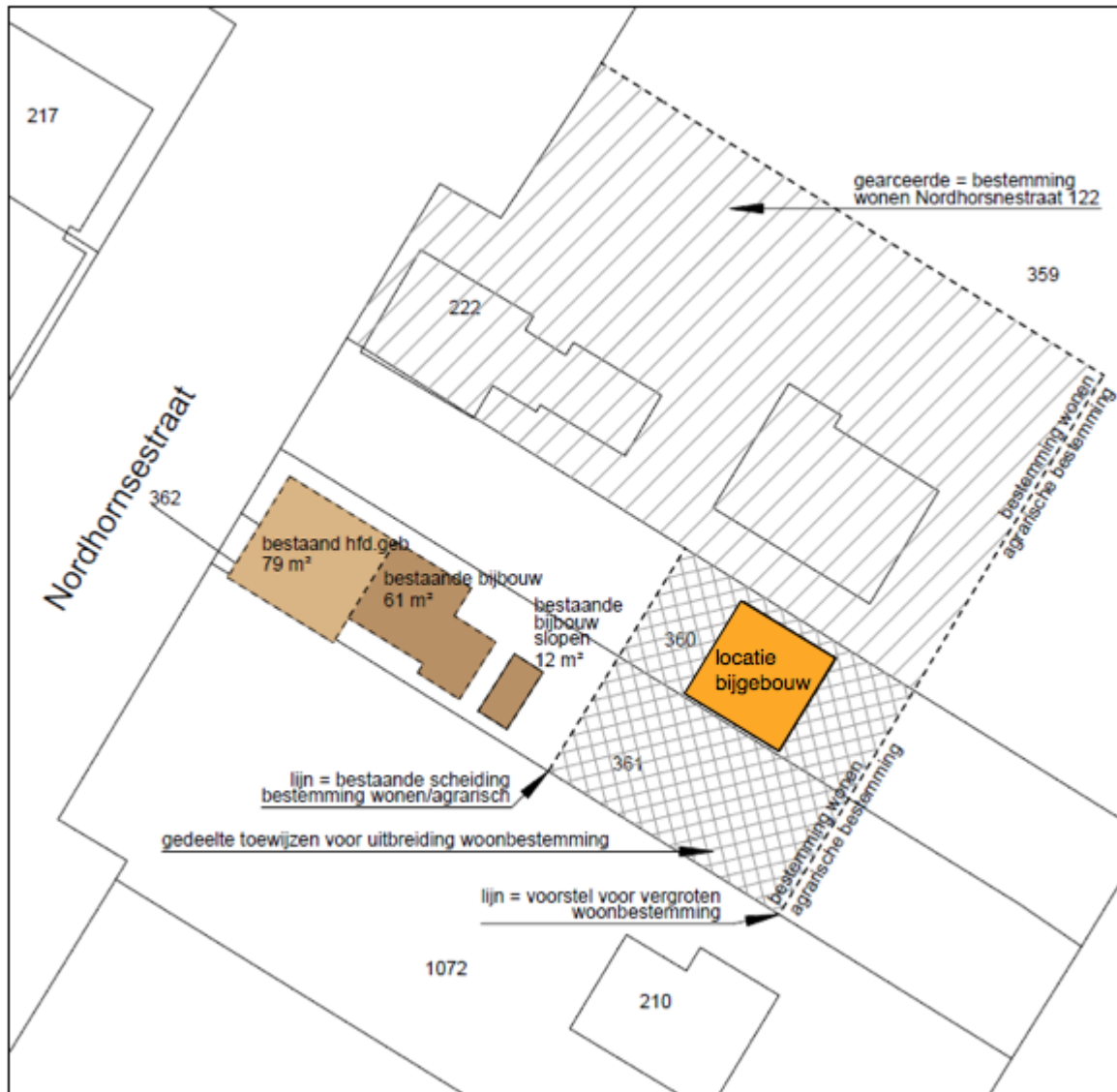
2.2 Gewenste situatie

De ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaand bijgebouw op het achtererf. Op basis van het geldende bestemmingsplan is een maximaal oppervlakte van 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Zoals beschreven is er in de huidige situatie een aanbouw van circa 60 m² aan de achterzijde van de woning aanwezig. Deze aanbouw blijft behouden. Het vrijstaande bijgebouw van circa 12 m² wordt gesloopt.

Hierdoor is het mogelijk een nieuw bijgebouw van circa 40 m² te realiseren. Gelet op de huidige invulling van het plangebied is het gewenst om het nieuwe bijgebouw verder achterop het perceel te situeren. De gewenste locatie van het bijgebouw is daarmee buiten de woonbestemming gesitueerd.

Derhalve wordt met dit plan de woonbestemming in zuidoostelijke richting vergroot met circa 385 m² tot een totale oppervlakte van circa 945 m². De nieuwe bestemmingsgrens tussen de agrarische en de woonbestemming sluit aan op het naastgelegen perceel (Nordhornsestraat 222). De voorgenoemde ontwikkelingen zijn weergegeven in figuur 2.3.

De bestaande in- en uitrit op de Nordhornsestraat blijft ongewijzigd. Tevens wordt er geen nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. Het bijgebouw zal dienst doen als garage/ berging. Het aantal verkeersbewegingen neemt met dit plan niet toe. Extra parkeerplaatsen zijn niet aan de orde. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorliggend plan.



Figuur 2.3 Situatietekening (Bron: Leferink Architecten)

HOOFDSTUK 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de 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 rivierengebied van Maas en Rijnakken (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.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

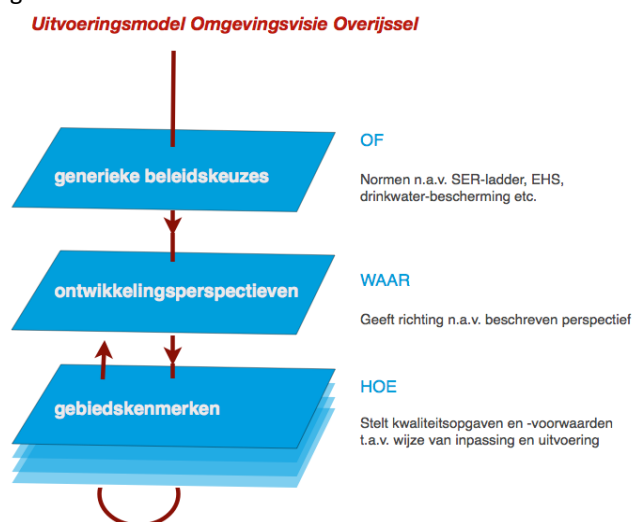
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

3.2.3.3 Gebiedskkenmerken

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

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

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ is artikel 2.1.3 (SER-ladder) van de Omgevingverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

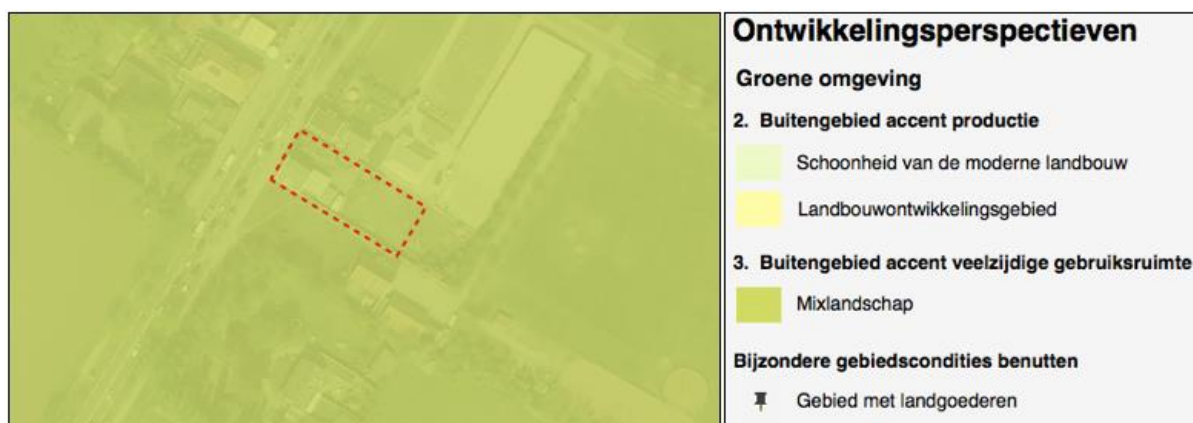
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval wordt de bestaande woonbestemming met circa 385 m² vergroot ten behoeve van realisatie van een bijgebouw op het achtererf. Het totaal toegestane bebouwingsoppervlak aan bijgebouwen (100 m²) blijft ongewijzigd. De beschikbare ruimte binnen de bestaande woonbestemming is beperkt en biedt redelijkerwijs geen andere alternatieven. In verband hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap”. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – mixlandschap

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Het plan betreft de vergroting van de woonbestemming ten behoeve van de realisatie van bijgebouw behorende bij de bestaande woonfunctie op het erf. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende functies. Derhalve past de ontwikkeling in binnen het

ontwikkelingsperspectief. Hierbij wordt qua omvang aangesloten op het naastgelegen perceel. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit plan voorziet in de vergroting van de bestaande woonbestemming met 385 m². De nieuwe bestemmingsgrens tussen de agrarische en de woonbestemming sluit aan op het naastgelegen perceel (Nordhornsestraat 222).

Op het achterperceel wordt een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd. De overige gronden zullen in gebruik worden genomen als tuin behorende bij de woning. Voor ontwikkeling wordt geen opgaande beplanting verwijderd. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen effecten op de gebiedskenmerken te verwachten. Derhalve wordt niet nader ingegaan op de gebiedskenmerken.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten gebruik in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

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

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

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

3.3.1.3 Visie op hoofdlijnen

In de structuurvisie is onderscheidt gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem. Het plangebied valt in het deelgebied 'Buitengebied', deelgebied 'Oost'. Hierna worden de uitgangspunten behorende bij het deelgebied 'Buitengebied' weergegeven.

Buitengebied: Deelgebied 2 Oost

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër;
- Ontwikkeling ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld' (146 hectare) en Dinkelland;
- Ontwikkeling groene bufferzone grensgebied Duitsland;
- Doorontwikkeling grensovergang Duitsland. Het beleid is gericht op het toestaan van functies die niet concurrerend zijn met de kernen Denekamp en Noord-Deurningen.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie gaat niet specifiek in op dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Wel wordt opgemerkt dat dit plan geen nadelige effecten voor (agrarische) bedrijven of voor natuur en landschap met zich mee brengt. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met de Structuurvisie Dinkelland.

3.3.2 Casco-benadering in Noordoost-Twente

3.3.2.1 Algemeen

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

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

3.3.2.2 Casco-benadering in de praktijk

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

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

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

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

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

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

Zoals ook blijkt uit de in figuur 3.3 opgenomen uitsnede van de casco-kaart zijn er geen Casco onderdelen aanwezig in of aangrenzend aan het plangebied. Dit geldt tevens voor andere groenstructuren die geen onderdeel uitmaken van het Casco, zoals weergegeven in figuur 3.3. Het plangebied is weergegeven met het blauwe kader.



Figuur 3.3 Uitsnede casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de "Casco-benadering in Noordoost-Twente"

Het plan voorziet in de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' ter plaatse van een agrarische gebiedsbestemming. Het plan brengt daarom geen aantasting van de casco onderdelen met zich mee. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de casco-benadering.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2010

3.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en op 20 april 2012 onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Het gaat daarbij om zowel de bestaande functies, zoals wonen, landbouw en natuur als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende en voormalige agrarische bedrijven.

Hierna worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid beschreven waarna het initiatief daaraan worden getoetst.

3.3.3.2 Voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 (bestemming Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
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. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

- Ad 1: in de regels van dit plan zijn de regels van de bestemming Wonen van toepassing verklaard, waardoor de regels van artikel 36 (van het moederplan) onverkort van toepassing zijn.
- Ad 2: met dit plan wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' vergroot naar circa 945 m². Daarmee blijft het oppervlakte ruimschoots onder de maximale oppervlakte van 2.000 m².
- Ad 3: zoals blijkt uit paragraaf 4.4 en 4.5 brengt het plan geen belemmering met zich mee voor (agrarisch) bedrijven in de omgeving.
- Ad 4: het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrenst door woonpercelen en aan de westzijde door de Nordhornsestraat. Aan de oostzijde is een houtwal aanwezig (zie figuur 3.3.). Deze houtwal zorgt voor landschappelijk afscherming tussen de agrarische percelen en de woonpercelen langs de Nordhornsestraat. Het woonperceel is daarmee voldoende landschappelijk ingepast.
- Ad 5: het plan zorgt niet voor een aantasting van natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.6 en 4.7. Van nadelige effecten op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden is geen sprake.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de voorwaarden vanuit de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In de toelichting op een wijzigingsplan dient een beschrijving te 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 wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

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

In het voorliggende geval is er geen sprake van de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object of een nieuwe geluidsbron. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval niet noodzakelijk.

Aangezien geen sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object of een nieuwe geluidsbron vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie projectgebied en conclusie

Ten aanzien van het oprichten van een nieuwe bijgebouw is punt 2 in combinatie met punt 3 van toepassing. Uitgaande van een maximaal gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² en een te behouden oppervlakte van circa 60 m², zal de oppervlakte van het nieuwe bijgebouw circa 40 m² bedragen. Het bijgebouw krijgt een functie als garage/berging waar niet permanent verbleven zal worden. Nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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).

4.3.1.1 *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.

4.3.1.2 *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.

4.3.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet in het vergroten van de woonbestemming ten behoeve van het realiseren van een bijgebouw. In paragraaf 4.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Daarnaast wordt een reguliere woonfunctie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

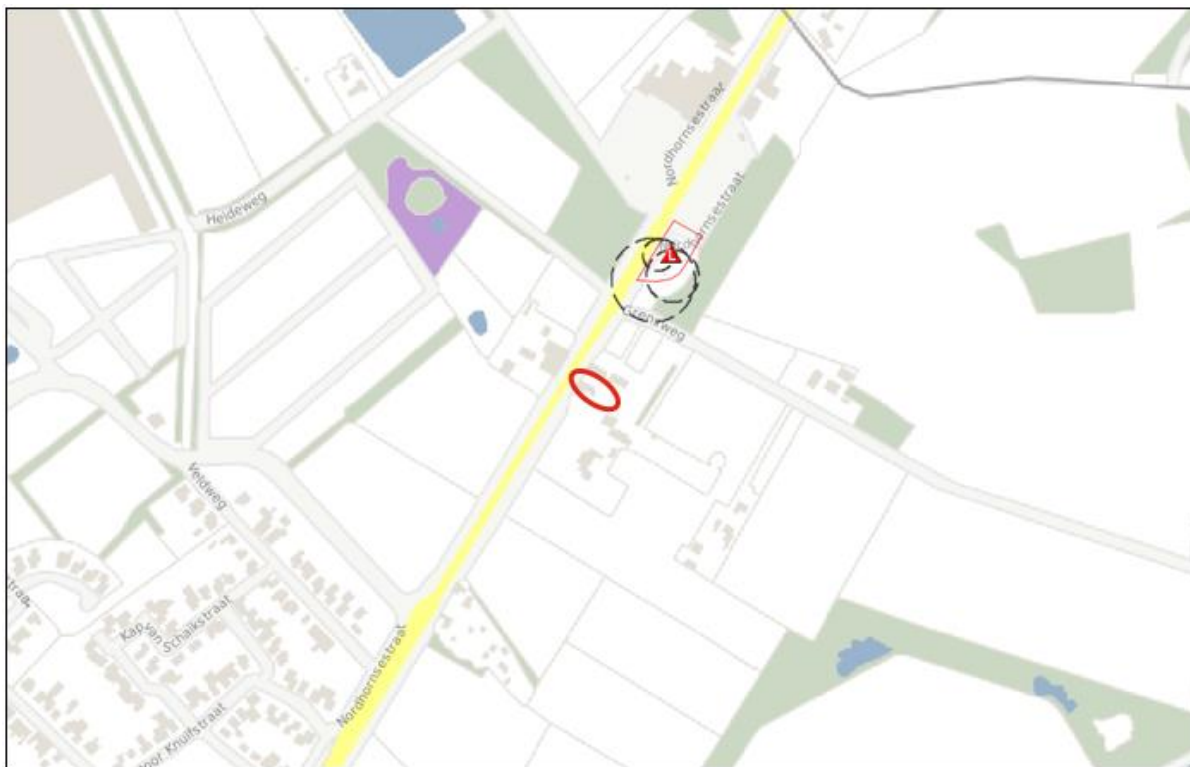
Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

4.4.2 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. In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risisokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich 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.

LPG-tankstation (Nordhornsestraat 226)

De plaatsgebonden risicocontouren van het tankstation zijn duidelijk weergegeven in figuur 4.1. Het plangebied is ruimschoots buiten deze contouren gelegen.

Op basis van het Revi wordt een cirkelvormig gebied met een straal van 150 meter voorgeschreven (rond het vulpunt en de tank) als invloedsgebied voor het groepsrisico. Het plangebied ligt op circa 110 meter van het vulpunt en op 120 meter van de tank.

In dit geval wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' vergroot ten behoeve van de realisatie van een bijgebouw. De afstand tussen de betreffende woonbestemming en het LPG-station wordt niet verkleint en het aantal personen in het plangebied neemt niet toe. Daarom is het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico en een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de zelfredzaamheid van aanwezige personen en vluchtroutes vanaf het plangebied in de huidige situatie geen belemmering opleveren. De voorgenoemde aspecten wijzigen niet met dit plan.

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

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 mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' brengt dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelige functie (wonen) opgericht. De bestaande woning genoot al bescherming tegen de milieubelastende activiteiten van de functies in de omgeving.

In de directe omgeving zijn diverse milieubelastende functies aanwezig, namelijk een LPG-tankstation en een tweetal detailhandelsvestigingen. Overige milieubelastende functies zijn op zeer ruime afstand van het plangebied gelegen.

De woning in het plangebied genoot al bescherming tegen de milieubelastende activiteiten van de functies in de omgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden de omliggende milieubelastende activiteiten alsnog getoetst.

LPG-tankstation (Nordhornsestraat 226)

Ten noorden van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden deze functies geschaard onder 'Benzineservicestations – met LPG < 1000 m³/jaar'. Het aspect gevaar brengt de grootste richtafstand met zich mee. In paragraaf 4.4. 'externe veiligheid' is al ingegaan op het aspect gevaar van het tankstation. Daarom wordt de toetsing aan het aspect gevaar hier buiten beschouwing gelaten. Met uitzondering van het aspect gevaar betreft dient een richtafstand van 30 meter worden aangehouden.

De afstand tussen de bestemmingsvlakken 'Bedrijf' en de woonbestemming in het plangebied bedraagt circa 89 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Opgemerkt wordt dat de onderlinge afstand met dit plan niet wordt gewijzigd.

Detailhandelsvestigingen (Nordhornsestraat 215 en 217)

Aan de overzijde van de Nordhornsestraat zijn twee detailhandelsvestigingen aanwezig. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden deze functies geschaard onder 'Detailhandel voor zover n.e.g.' en/of 'Supermarkten, warenhuizen'. Deze activiteiten vallen onder milieucategorie 1 op basis van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dient een richtafstand van 10 meter worden aangehouden.

De afstand tussen de bestemmingsvlakken 'Detailhandel' en de woonbestemming in het plangebied bedraagt circa 19 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Opgemerkt wordt dat de onderlinge afstand met dit plan niet wordt verkleind.

4.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2,7 kilometer afstand. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld'. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten plaatsvinden op voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000.

4.6.2.2 Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,7 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.6.3 Soortenbescherming

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

De gronden aan de achterzijde van de woning bestaan momenteel uit grasland dat intensief onderhouden en beheerd wordt. Gezien de inrichting en het beheer van de voornoemde gronden wordt deze locatie niet geschikt geacht als foerageergebied. Tevens wordt opgemerkt dat op de locatie van het geplande bijgebouw geen opgaande beplanting aanwezig is.

Daarnaast wordt een klein bijgebouw (12 m²) gesloopt. Dit bijgebouw is enkelwandig en volledig open aan één zijde. Zodoende hebben weer en wind vrij spel en omdat er geen spouwmuur of zolder aanwezig is, is de potentiële aanwezigheid van de beschermde soorten niet aannemelijk.

Binnen het plangebied worden derhalve geen bijzondere en/of beschermde flora & fauna verwacht.

4.6.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen nadelige effecten voor de beschermde soorten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

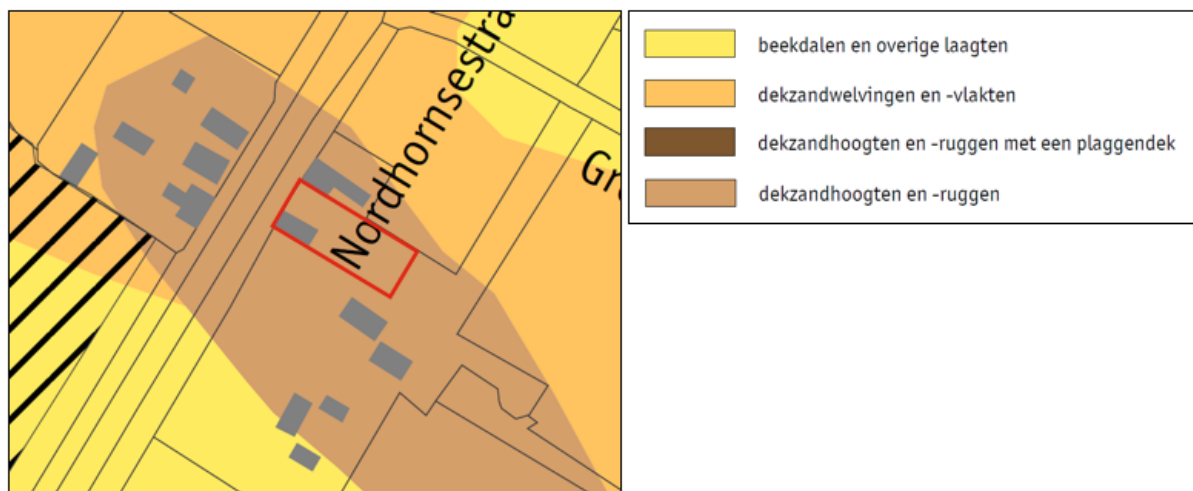
4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet 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 is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. 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.

De gemeente Dinkelland kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

4.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen 'dekzandhoogten en -ruggen'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Het oppervlakte van de bodemingrepen blijft ruimschoots onder de onderzoeksgrens. Daarom is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

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

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, in of nabij het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van dit wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek of onderzoek naar de cultuurhistorische waarden noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Provinciaal beleid

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

5.1.2 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Voor het watertoetsresultaat, de 'standaard waterparagraaf', wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en een bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland.

De regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' zijn van toepassing op het plangebied en worden in de regels van dit wijzigingsplan dan ook onverkort van toepassing verklaard. In het voorliggende geval wordt op basis van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Agrarisch -1' gewijzigd naar 'Wonen'.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel worden de begrippen zoals opgenomen in het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', onverkort van toepassing verklaard, waarbij de begrippen enkele begrippen zijn gewijzigd ten gevolge van de SVBP 2012.
- Wijze van meten (Artikel 2)
In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', onverkort van toepassing van toepassing verklaard.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Ten aanzien van deze regels blijven de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk worden de overgangsregels vanuit het Bro opgenomen. Daarnaast wordt in de slotregel aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen (Artikel 3)

De gronden zijn bestemd als 'Wonen'. De regels zoals opgenomen in artikel 36 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' zijn na vaststelling van dit wijzigingsplan onverkort van toepassing. De gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg. Daarnaast zijn tuinen, erven, terreinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Voor de woning geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³, een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Bij de woning is 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Hiervoor geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°. De bouwhoogte is ten minste 1 meter lager dan het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25 meter vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Erf- en terreinafscheidingen mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter voor de voorgevel en tot maximaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd tot maximaal 5 meter.

Ten opzichte van het geldende plan is er één aanpassing gedaan in de regels ten aanzien van het aangebouwd oppervlakte aan aan- en uitbouwen. Op basis van artikel 36.2.2. onder d mogen aangebouwde aan- en uitbouwen maximaal 75% van de oppervlak van het hoofdgebouw. Met dit wijzigingsplan is toegevoegd dat het bestaand oppervlak aan aangebouwde aan- en uitbouwen behouden mag blijven aangezien deze meer bedraagt dan 75%.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een overeenkomst afgesloten voor tegemoetkoming in planschade. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 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 dergelijke lijst opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/ buitengebied is in deze lijst onder B, lid 1 opgenomen:

Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning.

In dit geval gaat het om een beperkte vergroting van de bestaande woonbestemming, waarbij de bestaande woning ongewijzigd blijft. Voor een dergelijke voornemen wordt een vooroverleg niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

8.2 Inspraak

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

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 6 maart tot en met 17 april 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat – standaard waterparagraaf