

TOELICHTING WIJZIGINGSPLAN "BUITENGEBIED, OUDE ALMELOSEDIJK 6 EN 6A WEERSELO"



LOCATIE BEDRIJF

Oude Almelosedijk 6 en 6a
7595 LJ Weerselo



TOELICHTING WIJZIGINGSPLAN "BUITENGEBIED, OUDE ALMELOSEDIJK 6 EN 6A WEERSELO"

Initiatieflocatie: Oude almelosedijk 6 en 6a

Identificatienummer: NL.IMRO.1774.BUIWPOUDEALMELOW6A-VG01

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider
NTvoo

Opsteller
IBraa

Datum: November 2023

Versie: Definitief

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	1
HOOFDSTUK 1 - INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	3
1.3 Keuze voor de procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 – BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE	5
2.1 Ligging van de locatie.....	5
2.2 Huidige situatie	5
2.3 Voorgenomen situatie	7
HOOFDSTUK 3 – BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel	10
3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland	14
3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'	16
3.3.2.1 Wijzigingsbevoegdheid artikel 7, lid 7.3, onder h	16
HOOFDSTUK 4 – OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1 Archeologie en Cultuurhistorie	18
4.1.1 Archeologie.....	18
4.1.2 Cultuurhistorie	19
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.2.1 Algemeen	19
4.2.2 Toetsing plan	20
4.3 Bodemkwaliteit	21

4.3.1 Algemeen	21
4.3.2 Toetsing plan	21
4.4 Externe veiligheid	21
4.4.1 Algemeen	21
4.4.2 Toetsing plan	22
4.5 Geluid	23
4.5.1 Algemeen	23
4.5.2 Toetsing plan	23
4.6 Geur	25
4.6.1 Algemeen	25
4.6.2 Toetsing plan	27
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.7.1 Algemeen	27
4.7.2 Toetsing plan	28
4.9 Natuur	30
4.9.1 Algemeen	30
4.9.2 Toetsing plan	31
4.10 Verkeer en parkeren	32
4.10.1 Algemeen	32
4.10.2 Toetsing plan	32
4.11 Kabels en leidingen	33
4.12 Water	33
4.12.1 Algemeen	33
4.12.2 Toetsing plan	34
HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANTOELICHTING	35
5.1 Planopzet en systematiek	35
HOOFDSTUK 6 – MAATSCHAPPELIJKE /ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.2 Economische uitvoerbaarheid	36
BIJLAGEN	37

Hoofdstuk 1 - Inleiding

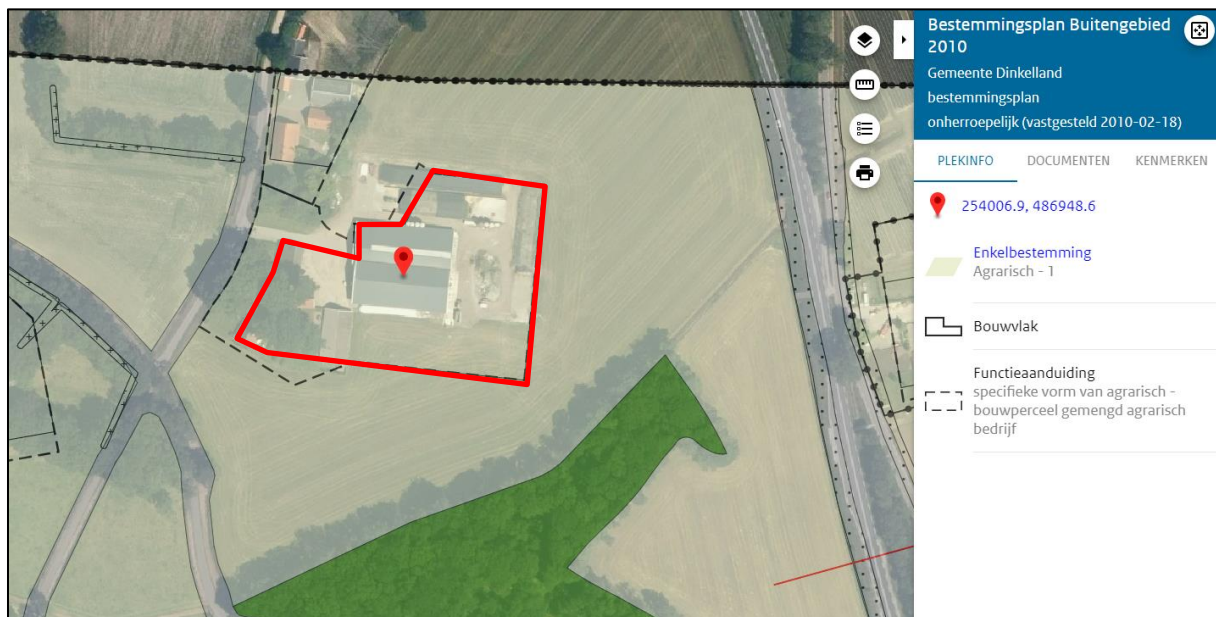
1.1 Aanleiding

Nijmeijer Melkvee (hierna: initiatiefnemer) exploiteert een melkveehouderij aan de Oude Almlosedijk 6a te Weerselo in de gemeente Dinkelland. Voor het agrarisch bedrijf is een natuurvergunning verleend op grond van de Wet natuurbescherming voor het houden van 158 stuks melkkoeien en 76 stuks jongvee. Gezien de omvang van het agrarisch bedrijf en de verminderde gezondheid van initiatiefnemer, is initiatiefnemer voornemens ter plaatse van de Oude Almlosedijk 6 een tweede bedrijfswoning te realiseren binnen de oorspronkelijke boerderij. De gewenste ontwikkeling wordt hierna aangeduid als 'het plan'. Om het plan mogelijk te kunnen maken dient de oorspronkelijke boerderij ter plaatse van de Oude Almlosedijk 6 te worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Hiervoor zal het vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing, dat op 18 februari 2010 is vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – 1'. Daarnaast is het plangebied voorzien van een bouwvlak met een omvang van 1,4 hectare en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf'. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.

Afbeelding 1.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (plangebied rood omlijnd)



Volgens de planregels is ter plaatse van de voor 'Agrarisch-1' aangewezen gronden ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Derhalve is het voornemen niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet echter in artikel 3, lid 3.7, onder h, van de planregels in een wijzigingsbevoegdheid waarmee gronden kunnen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning', mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan.

1.3 Keuze voor de procedure

Om de planologische inpassing van het voornemen mogelijk te maken, is in overleg met de gemeente gekozen voor een wijzigingsplan in de zin van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). In lijn met artikel 3, lid 3.7, onder h, van de planregels is het college van B&W immers bevoegd gronden te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning', zodat een tweede bedrijfswoning mogelijk kan worden gemaakt.

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzagelegging een besluit moet nemen. Daarna volgt de mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het vigerende bestemmingsplan, aangezien de regels van het moederplan ongewijzigd blijven. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in onderhavige situatie wordt voornoemde aanduiding toegevoegd. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de regels en voorwaarden in artikel 3, lid 3.7, onder h, van de planregels.

1.4 Leeswijzer

Het wijzigingsplan bestaat normaliter uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan wordt gevormd door de verbeelding. Aangezien voor wat betreft regels volledig wordt teruggevallen op de regels in het moederplan (vigerende bestemmingsplan), wordt voor onderhavig wijzigingsplan geen uitgebreide regelset opgesteld. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komen de bestaande en gewenste situatie aan bod. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 nader wordt ingegaan op de uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd.

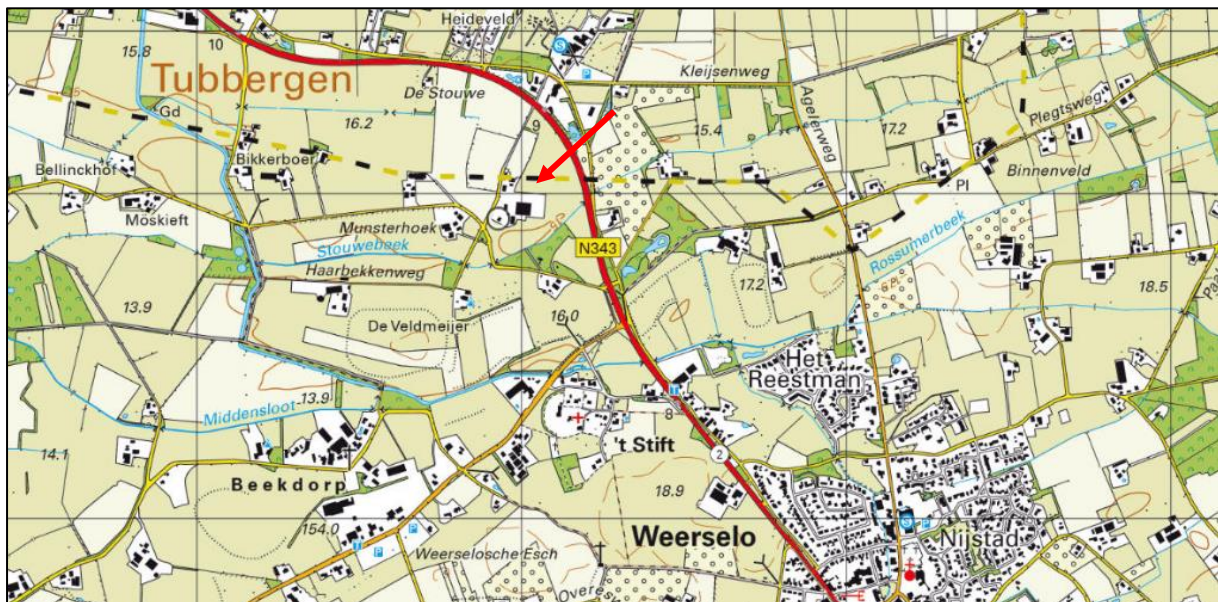
Hoofdstuk 2 – Bestaande en gewenste situatie

2.1 Ligging van de locatie

Het plangebied is gelegen aan de Oude Almeloedijk 6 en 6a te Weerselo in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Op een afstand van 50 meter bevindt zich de gemeentegrens met de gemeente Tubbergen. De locatie is kadastraal bekend als Weerselo, sectie T, nummer 889.

Het plangebied is op circa 800 meter ten noordwesten van Weerselo gelegen. Daarnaast bevindt zich op circa 3 kilometer de bebouwde kom van Fleringen. De directe omgeving van het perceel heeft een landelijk karakter en is voornamelijk omringd door agrarische percelen en veehouderijen. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen op een afstand van 310 meter. Het betreft een woning aan de Oldenzaalseweg 172a in Reutum (gemeente Tubbergen).

Afbeelding 2.1: Ligging plangebied (aangewezen met pijl)



Bron: Topotijdreis.nl

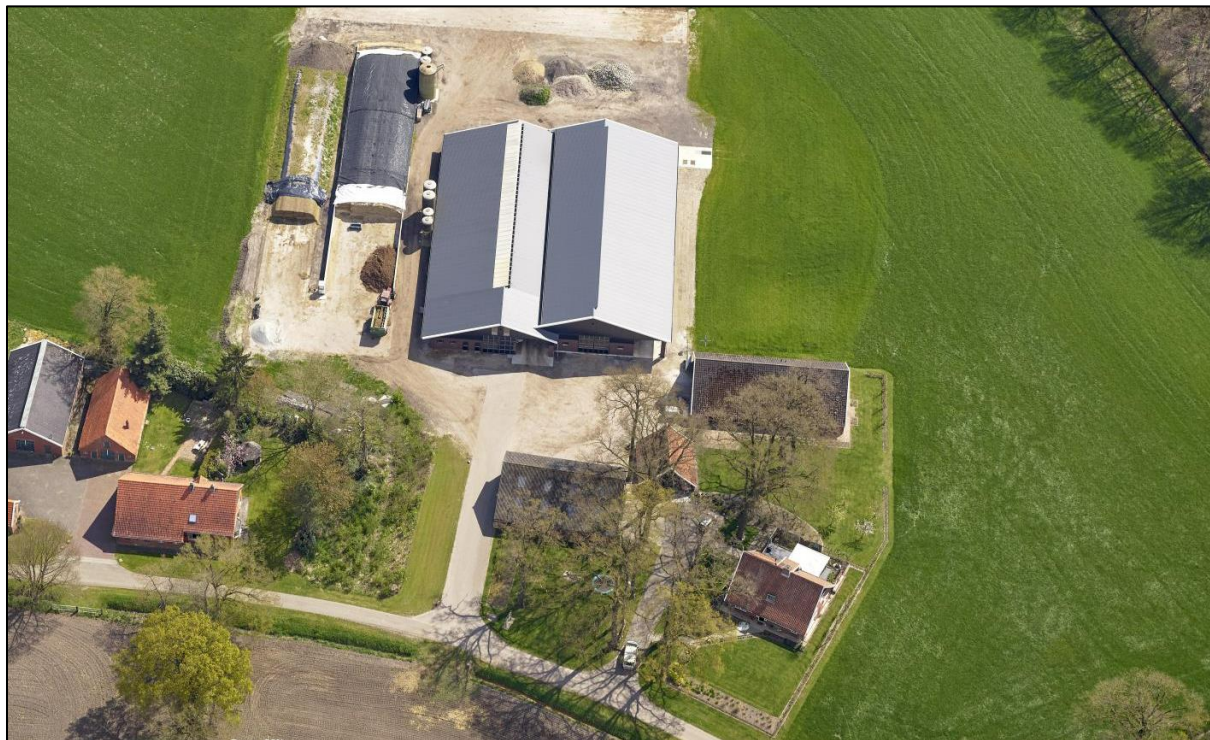
2.2 Huidige situatie

Op de bedrijfslocatie exploiteert initiatiefnemer tezamen met zijn ouders een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Het bedrijf ter plaatse van de Oude almeloedijk 6 en 6a te Weerselo beschikt over een natuurvergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor het houden van 158 melkkoeien en 76 stuks jongvee. Initiatiefnemer heeft de beschikking over 16 hectare grond in eigendom en 52 hectare in (erf)pacht. Circa 18 hectare is in gebruik voor de teelt van snijmaïs en de overige gronden worden gebruikt als grasland.

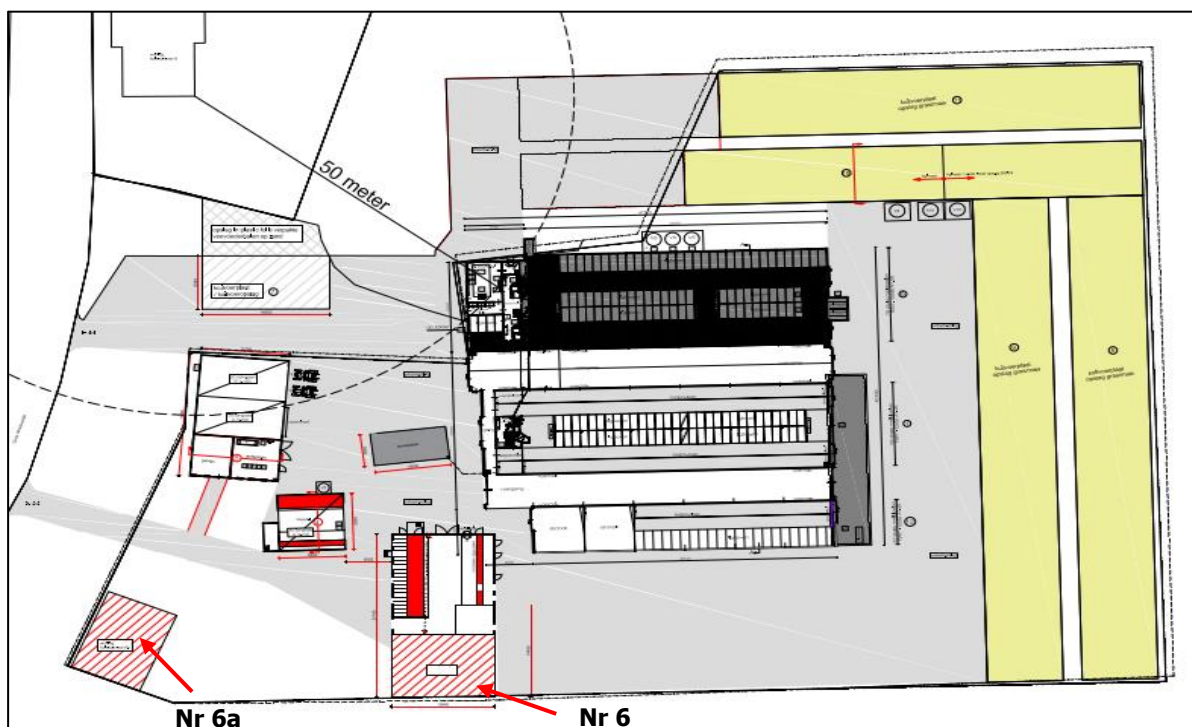
Het perceel is voorzien van diverse vormen van bedrijfsbebouwing. Op het perceel bevindt zich een bedrijfswoning (nummer 6a) en een oorspronkelijke boerderij (nummer 6) waarvan het woongedeelte nog in tact is. Zie voor de situering van de woningen afbeelding 2.3. Het woongedeelte van de oorspronkelijke boerderij is in feite de eerste bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Bij de generatiewisseling in 1982 is een tweede woning gebouwd zodat twee generaties op het perceel woonachtig konden blijven, dit mede in verband met de werkzaamheden op het agrarisch bedrijf. Na het overlijden van de bewoners van de oorspronkelijke boerderij, zou de woonbestemming komen te vervallen. Echter is vanaf 2012 initiatiefnemer de boerderij gaan bewonen. De bedrijfswoning op nummer 6a wordt in de huidige situatie bewoond door de ouders van initiatiefnemer.

Het achterste gedeelte van de boerderij is in gebruik voor huisvesting van het jongvee. Daarnaast bevindt zich op het perceel een ligboxenstal die is voorzien van vier melkrobots, een machineberging en een jongveestal. Voorts is het perceel voorzien van diverse ruwvoeropslagen. De bedrijfsbebouwing is gesitueerd binnen het huidige bouwperceel. De woningen en de stallen zijn te bereiken via twee inritten, ontsloten op de Oude Almelosedijk.

Afbeelding 2.2: Impressie drone-opname bestaande situatie locatie (d.d. 02-05-2021)



Afbeelding 2.3: milieutekening met bestaande situatie agrarisch bedrijf



2.3 Voorgenomen situatie

Zoals beschreven beschikt initiatiefnemer over een melkveehouderij. Binnen het agrarisch bedrijf zijn momenteel nog drie personen werkzaam. De komende jaren zal de bedrijfsovername van de melkveehouderij zijn beslag krijgen. De ouders van initiatiefnemer treden uit de maatschap en gaan verhuizen. Initiatiefnemer zal het agrarisch bedrijf voortzetten en zal de woning aan de Oude almelosedijk 6a gaan bewonen. Gezien de verminderde gezondheid van initiatiefnemer en de omvang van de werkzaamheden op het agrarisch bedrijf is het noodzakelijk een medewerker in dienst te nemen die initiatiefnemer kan bijstaan in de bedrijfsvoering, met name buiten de reguliere werktijden.

Binnen het agrarisch bedrijf is immers controle en toezicht benodigd op momenten en tijdstippen die vooraf niet zijn te voorzien. Hierbij valt te denken aan de geboorte van kalveren. Daarbij opgemerkt dat dergelijke gebeurtenissen frequent plaatsvinden c.q. met hoge regelmaat. De dagelijkse werkzaamheden beginnen vroeg in de ochtend en duren tot laat in de avond. Bovendien is ook buiten deze tijden toezicht benodigd. Gezien de verminderde gezondheid van initiatiefnemer is het van belang dat twee personen 24/7 op locatie aanwezig kunnen zijn.

Initiatiefnemer heeft de wens om de huisvesting van de medewerker te laten plaatsvinden in de oorspronkelijke boerderij op nummer 6. Derhalve is initiatiefnemer voornemens de woonruimte in de oorspronkelijke boerderij te gebruiken als tweede bedrijfswoning.

Afbeelding 2.4: beoogde tweede bedrijfswoning voor huisvesting medewerker



Hoofdstuk 3 – Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Bij het ruimtelijk beleid op rijksniveau onderscheiden we de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Algemeen

Op 11 september 2020 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mede namens ministers van Infrastructuur en Waterstaat, Economische Zaken en Klimaat, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Defensie, de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening.

In de NOVI worden 21 nationale belangen onderscheiden. Per nationaal belang formuleert het Rijk één of meerdere opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. De vier prioriteiten die het Rijk hanteert zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is erop gericht om voor deze vier prioriteiten de nationale beleidskeuzes (op strategisch niveau) zo scherp mogelijk te formuleren.

Toetsing plan

Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds zijn bestemd ten behoeve van agrarische activiteiten, de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en in het kader van het planvoornemen wordt gehandeld in lijn met de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen.

Conclusie

Het plan is in lijn met de in de NOVI nagestreefde nationale belangen en beleidskeuzes.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Algemeen

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden en is nadien meerdere malen aangevuld. De

regels in het besluit zijn normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing plan

Het plangebied ligt niet op gronden waar regels uit het Barro van toepassing zijn. Bovendien bevinden zich in de omgeving van het plangebied tevens geen gronden waarvoor het Barro van toepassing is.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

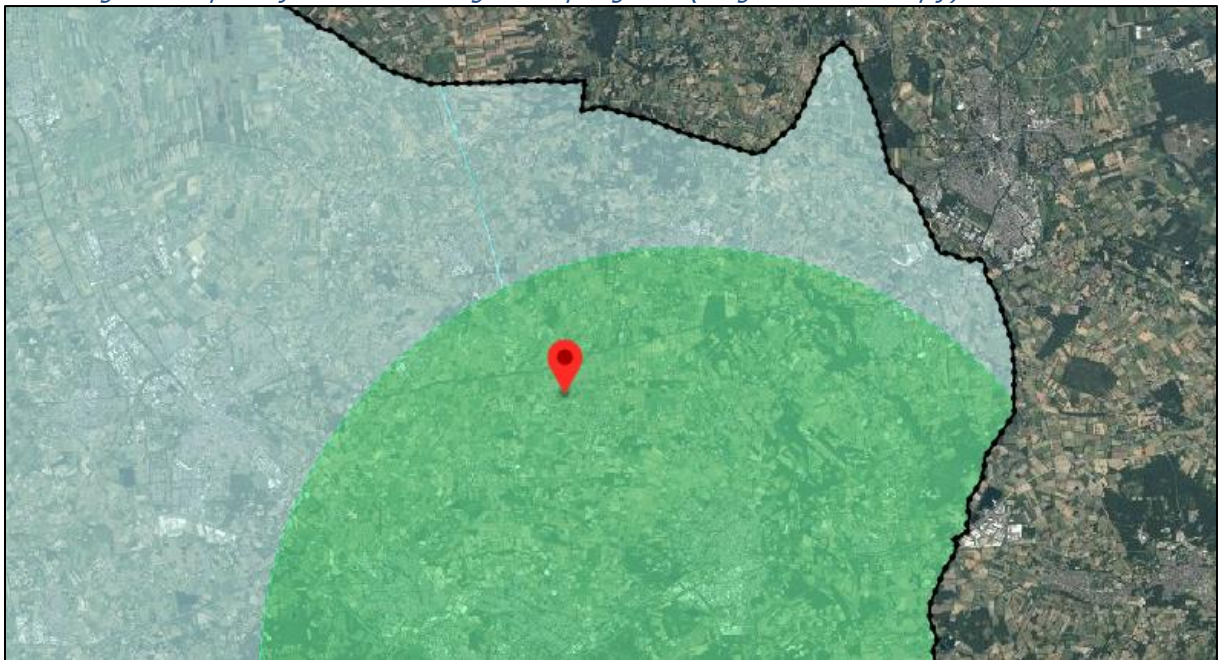
Algemeen

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro. In het Rarro zijn regels en ruimtereserveringen opgenomen voor defensieinstallaties, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, buisleidingen en het Natuurnetwerk Nederland.

Toetsing plan

Het plangebied ligt op gronden waar volgens het Rarro sprake is van een radarverstoringsgebied (zie onderstaande figuur). Het betreft het radarverstoringsgebied behorend bij het radarstation Twente. Gezien de aard van het plan, namelijk het toekennen van een functieaanduiding aan een bestaande ruimte, zijn deze bouwregels niet van toepassing.

Afbeelding 3.1: Toepasselijkheid Rarro voor gronden plangebied (aangeduid met rode pijl)



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het Rarro.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

Toetsing

Initiatiefnemer is voornemens de oorspronkelijke boerderij aan de Oude almehedijk 6 te voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. De functieaanduiding maakt ten opzichte van het huidige planologische regime niet méér bebouwing mogelijk en leidt niet tot een functiewijziging groter dan 500 m². Het voornemen vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag. Derhalve is geen sprake van 'het mogelijk maken van een stedelijke ontwikkeling'.

Het planvoornemen valt niet onder de definitie 'stedelijke ontwikkeling', waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Algemeen

Op 12 april 2017 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld. Deze visie is naderhand meerdere malen geactualiseerd, waarvan de laatste actualisatie dateert van 15 december 2021. De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht.

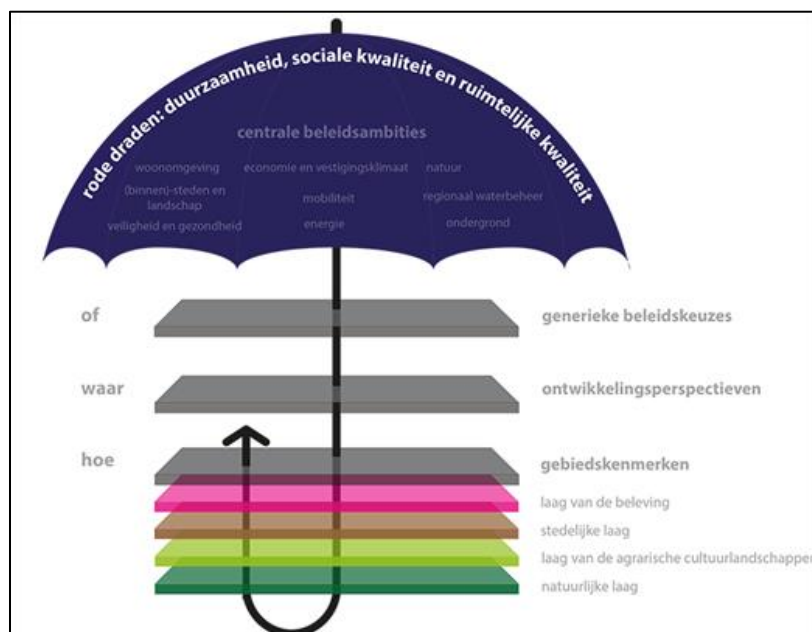
De provincie heeft de opgaven en kansen waar zij voor staat, vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze benadert de provincie vanuit de – overkoepelende – rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en socialiteit, waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Afbeelding 3.2: uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Bron: Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes ('of')

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

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

Ontwikkelingsperspectieven ('waar')

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

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

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel zijn in de Catalogus Gebiedskenmerken

(hierna: de catalogus) beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De aanwezige gebiedskenmerken zijn onderscheiden in vier lagen:

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

Toetsing plan

Ontwikkelingsperspectief

De planlocatie ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook voor andere sectoren, wil de provincie in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Schaalvergroting in de landbouw en het opwekken van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijke draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten.

Het plan is reeds landschappelijk ingepast door de aanplant van bomen aan de kant van de Oude Almeloedijk. Aangezien enkel sprake is van het van toepassing verklaren van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' en het ruimtelijk aanzien niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie leidt het plan niet tot een aantasting van landschappelijke waarden.

Gebiedskenmerken: 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.

Voor onderhavig planvoornemen is het gebiedskenmerk 'Donkerte' van toepassing. In dit gebied wordt minimaal gebruik gemaakt van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Met onderhavig voornemen wijzigt er, voor wat betreft toevoeging van kunstlicht, niks ten opzichte van de huidige situatie.

Gebiedskenmerken: stedelijke laag

Voor onderhavig planvoornemen is geen gebiedskenmerk voor de stedelijke laag van de beleving opgenomen in de omgevingsvisie.

Gebiedskenmerken: laag agrarisch cultuurlandschap

Voor wat betreft het agrarisch cultuurlandschap is ter plaatse sprake van het 'Oude hoevenlandschap'. Kenmerkend voor dit landschap zijn de verspreide erven. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze

erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

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: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling in die zin dat bebouwing wordt toegevoegd. Het planvoornemen ziet enkel op het toevoegen van een functieaanduiding aan de oorspronkelijke boerderij die in de huidige situatie al wordt bewoond. Doordat met de ontwikkeling structuren en de openheid van het landschap niet wordt belemmerd, staat dit gebiedskenmerk het planvoornemen niet in de weg.

Gebiedskenmerken: natuurlijke laag

Het van toepassing zijnde gebiedskenmerk voor de natuurlijke laag is 'Dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

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. Met onderhavig planvoornemen wijzigt er niets ten aanzien van bebouwing ten opzichte van de huidige situatie. Er is dus geen sprake van een herinrichting in die zin dat rekening moet worden gehouden met hoogteverschillen en het watersysteem.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

Algemeen

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

Toetsing plan

Zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.3)

Het plan betreft een niet-stedelijke ontwikkeling, namelijk het toekennen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Artikel 2.1.3 (principes van zorgvuldig ruimtegebruik), tweede lid, van de Omgevingsverordening schrijft voor dat de mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal benut zijn. In onderhavig geval wordt een tweede bedrijfswoning toegekend aan een al bestaande woonruimte. Derhalve is geen sprake van nieuw ruimtebeslag en wordt voldaan aan de voorwaarde voor zorgvuldig ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

Artikel 2.1.5 schrijft voor dat bij nieuwe ontwikkelingen in de toelichting ingegaan moet worden op de ruimtelijke kwaliteit, waaronder het Uitvoeringsmodel en het ontwikkelingsperspectief uit de omgevingsvisie. In de vorige paragraaf is hier invulling aan gegeven. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Artikel 2.1.6)

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

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

In onderhavig geval is sprake van een kleinschalige uitbreiding, aangezien enkel sprake is van een wijziging in gebruik ter plaatse van de oorspronkelijke boerderij. Bovendien heeft het plan geen negatieve effecten op het milieu en het landschap.

Kwaliteitsimpuls agro en food (Artikel 2.1.7)

In artikel 2.1.7 van de Omgevingsverordening is de kwaliteitsimpuls agro en food uitgewerkt. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de regels bij kleinschalige en grootschalige uitbreiding bij agrarische bedrijfsontwikkeling. Zoals hiervoor is aangegeven, is de bepaling of sprake is van een kleinschalige of grootschalige uitbreiding overgelaten aan de praktijk en hangt dit mede af van de ontwikkeling en het type landschap waar de ontwikkeling zich voordoet.

Er is enkel sprake van het toevoegen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' aan een al bestaande woonruimte. Het plan leidt dus niet tot een uitbreiding van het bouwvlak of van het agrarisch bedrijf in die zin dat impact wordt gemaakt op de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de omgevingsvisie van Dinkelland en het vigerende bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland

Algemeen

De gemeente Dinkelland heeft de omgevingsvisie 'Mijn Dinkelland 2030!' vastgesteld. De omgevingsvisie gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. De visie van de gemeente Dinkelland is gericht op:

- Buitengebied in balans
 - o Toekomstgerichte agrarische sector
 - o Goede staat van natuur en landschap
 - o Kwalitatief toerisme
- Leefbare kernen
 - o Voldoende voorzieningen
 - o Aantrekkelijk wonen
 - o Ruimte voor ondernemen
- Leefomgeving van de toekomst
 - o Energieneutraal in 2050
 - o Duurzaam beheer

- Gezonde leefomgeving
- Veilige leefomgeving

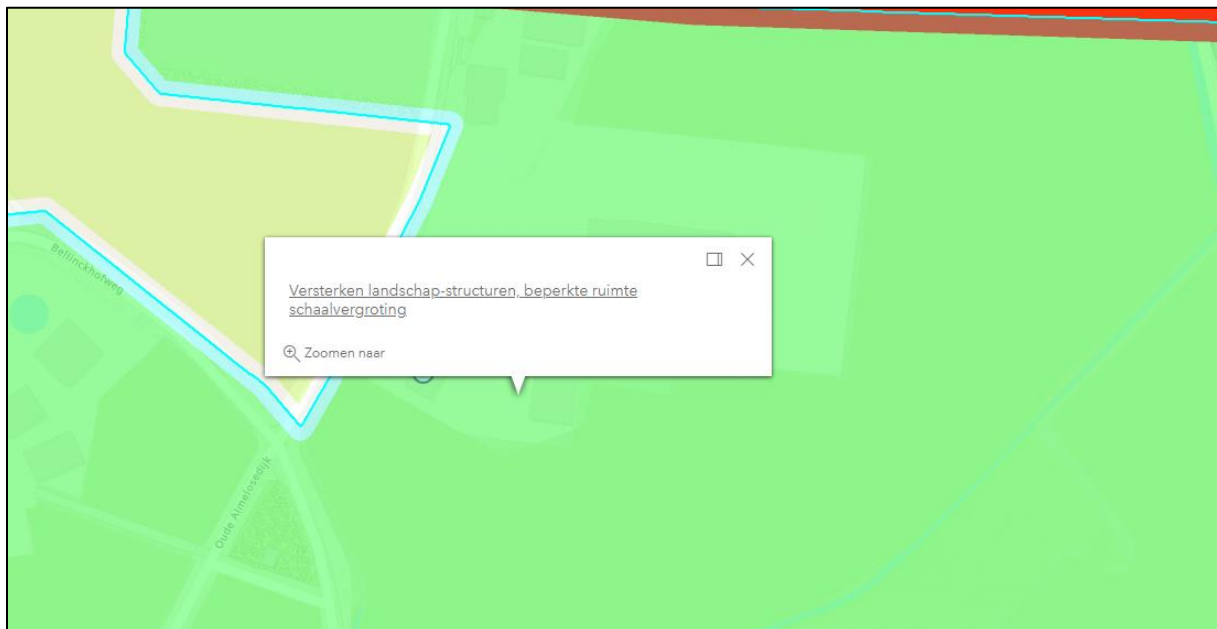
Toetsing plan

Waardenkaart

Het plangebied is gelegen in een gebied met de ontwikkelingsrichting 'Versterken landschap-structuren, beperkte ruimte schaalvergroting'. Zie navolgende afbeelding. Dit gebied kenmerkt zich door de afwisseling van openheid en beslotenheid, het landschap met historisch herkenbare vormen van percelen, wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon, variatie in beplanting en grondgebruik en de recreatieve belevingswaarde.

In dit gebied wordt ingespeeld op de schaal van het landschap en het afwisselende karakter, waarbij natuurwaarden en cultuurhistorie behouden blijven. Variatie van beplanting en grondgebruik is hier wenselijk.

Afbeelding 3.3: Waardenkaart omgevingsvisie Dinkelland



Het plan voorziet enkel in een wijziging van gebruik, namelijk het gebruik van een in pandige ruimte in een boerderij als tweede bedrijfswoning. Er is geen sprake van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Derhalve heeft het planvoornemen geen nadelige effecten voor de ontwikkelingsrichting.

Speerpunten omgevingsvisie

Voor het plan is het speerpunt 'werken aan een toekomstgerichte agrarische sector' van belang. De gemeente vindt het belangrijk dat in het buitengebied gezonde en toekomstbestendige agrarische bedrijven blijven. De gemeente zet de komende jaren in op gebiedsprocessen waarbij een economisch gezonde bedrijfsvoering uitgangspunt is. Dit kan door de landbouw te verbinden met andere functies en opgaven. We bekijken de veranderingen in de landbouw, de energietransitie, klimaatopgaven, en de stikstof- en natuuropgaven in samenhang. De gemeente geeft ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en innovaties. We willen slim combineren met oog voor balans tussen economische voordelen, de leefbaarheid, voorkomen van leegstand en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Het plan draagt bij aan een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Door de oorspronkelijke boerderij te voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' wordt de mogelijkheid gecreëerd om een medewerker, die initiatiefnemer (noodzakelijkerwijs) bijstaat in de bedrijfsvoering, te laten wonen in een bedrijfswoning op het erf. Op deze wijze wordt de continuïteit van het agrarisch bedrijf geborgd.

Conclusie

Het voornemen is in lijn met de omgevingsvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Het plangebied is gelegen binnen het op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het plangebied is in voornoemd bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch-1'. Volgens de planregels is ter plaatse ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Derhalve is het voornemen niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 7, lid 7.3, onder h van de planregels is het college van B&W bevoegd gronden te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Echter wordt deze vrijstelling slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 7, lid 7.3 onder h. In navolgende sub paragraaf wordt het planvoornemen getoetst aan de voorwaarden.

3.3.2.1 Wijzigingsbevoegdheid artikel 7, lid 7.3, onder h

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

h. de gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", mits:

- 1. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten - tweede bedrijfswoning";*
- 2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfs-omvang aanwezig is voor twee volwaardige arbeidskrachten in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;*
- 3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;*
- 4. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;*
- 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
- 6. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;*
- 7. de agrarische beoordelingscommissie om advies wordt gevraagd;*

Toetsing artikel 7, lid 7.3, onder h van de planregels

Ad. 1: ter plaatse van het plangebied is geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – tweede bedrijfswoning' aanwezig.

Ad 2: op basis van de aanwezige veestapel met bijbehorende duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte is zonder meer sprake van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Wanneer de nog te realiseren staluitbreiding plaatsvindt voldoet het bedrijf naar de mening van de Stichting Agrarische BeoordelingsCommissie (Abc) aan de criteria van een bedrijf dat een omvang heeft voor twee volwaardige arbeidskrachten. Deze arbeidskrachten bestaan uit initiatiefnemer en zijn (toekomstige) medewerker. In de huidige en beoogde bedrijfsvoering is geen noodzaak voor een tweede woning aanwezig voor het constante toezicht. De noodzaak is gelegen in persoonlijke omstandigheden die zich in onderhavig geval voor doen.

Ad. 3: met het planvoornemen wordt geen nieuwe bebouwing gecreëerd, maar wordt enkel binnen bestaande bebouwing, de oorspronkelijke boerderij, een tweede bedrijfswoning toegestaan. In overleg met de gemeente hoeft in een dergelijk geval geen erfinrichtingsplan te worden opgesteld.

Ad. 4: de tweede bedrijfswoning zal zich binnen het bestaande ruimtebeslag bevinden. Het voorste gedeelte van de oorspronkelijke boerderij wordt ingezet als tweede bedrijfswoning. De boerderij is gesitueerd binnen het bouwvlak en bevindt zich in de directe omgeving van overige bedrijfsgebouwen.

Ad 5: aangrenzende bedrijven worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Zie paragraaf 4.2.

Ad. 6: binnen het plangebied is nog niet eerder een tweede bedrijfswoning gebouwd. In het verleden is een tweede woning gebouwd op het perceel, onder de voorwaarde dat na overlijden van de bewoners van de oorspronkelijke boerderij, de woonbestemming van de boerderij zou worden ingetrokken. De woning betreft geen 'tweede bedrijfswoning'.

Ad 7: in het kader van het planvoornemen is de Abc gevraagd de noodzaak van de woning te beoordelen en om een advies te geven voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. De Abc heeft geoordeeld dat de aanwezigheid van een tweede woning bij het tweemansbedrijf de bedrijfsvoering eenvoudiger dan wel socialer maakt. De Abc stemt in met legalisatie van de huidige situatie. Zie voor het advies van de Abc bijlage 1.

Hoofdstuk 4 – Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Verdrag van Malta

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

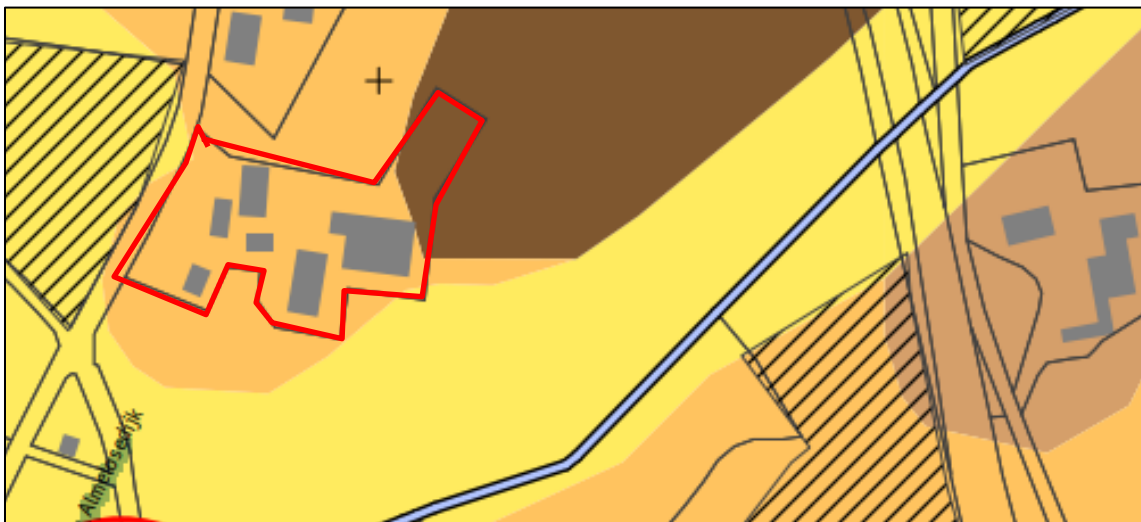
In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

Gemeentelijk beleid

De gemeente voorziet in een Archeologische waarden en verwachtingskaart. Volgens de verwachtingskaart ligt het plangebied in het dekzandlandschap 'dekzandwellingen en -vlakten'. Zie afbeelding 4.1. Het gebied staat bekend als middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling in die zin dat bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Derhalve geldt de vrijstelling en is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 4.1: uitsnede archeologische waarden en verwachtingskaart (rood omljnd het plangebied)



Conclusie

Het plan past binnen het archeologisch beleid van de gemeente.

4.1.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing plan

De gemeente Dinkelland heeft in haar waardenkaart behorende bij de omgevingsvisie haar cultuurhistorische waarden beschreven. Het plangebied is gelegen in een gebied met de ontwikkelingsrichting 'Versterken landschap-structuren, beperkte ruimte schaalvergroting'. Met onderhavig voornemen vindt geen uitbreiding van het agrarisch bedrijf plaats en worden bestaande landschapsstructuren niet aangetast.

Conclusie

Door het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

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

VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering

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

Gebiedstypen

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

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

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

Tabel 4.1 – Richtafstand voor de twee gebiedstypen per milieucategorie

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

Bron: VNG

Externe en interne werking

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

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

4.2.2 Toetsing plan

Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, waar zich in de omgeving voornamelijk agrarische gronden en veehouderijen bevinden. Hierdoor is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in onderhavig geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Toetsing

Externe werking

De beoogde ontwikkeling, namelijk het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning', vindt plaats ten behoeve van de melkveehouderij. De beoogde ontwikkeling betreft een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Conform de VNG-richtlijn geldt voor de voorgenomen ontwikkeling milieucategorie 3.2, behorende bij 'Fokken en houden van rundvee' (SBI-2008, 0141, 0142). Voor geur geldt een afstand van 100 meter en voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. De grootste richtafstand, namelijk 100 meter, dient gehanteerd te worden ten opzichte van omliggende bedrijven en burgerwoningen.

Echter, met onderhavig planvoornemen wordt het agrarisch bedrijf niet uitgebreid en wordt niet voorzien in gebouwelijke ontwikkelingen. De afstand tot omliggende bedrijven en (bedrijfs)woningen

zal dus niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Met het voornemen kan derhalve in voldoende mate een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd voor omliggende functies.

Interne werking

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere bedrijven gevestigd. Derhalve is het van belang om uit te sluiten dat de ontwikkeling hinder zal ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het plangebied ten hoogte van de Oude almelosedijk 8 te Weerselo bevindt zich een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij. Het agrarisch bedrijf bevindt zich op 85 meter afstand van de beoogde tweede bedrijfswoning. Voorts is op een afstand van 138 meter aan de Bellinckhofweg 3 en 3a te Weerselo een vleesveehouderij gevestigd. Conform de VNG-richtlijnen geldt voor 'Fokken en houden van rundvee' een milieucategorie van 3.2. Voor geur geldt een afstand van 100 meter en voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. De afstand voor geur wordt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij verlaagd naar 50 meter. Zie hiervoor paragraaf 4.6. Gelet op de geldende richtafstanden wordt ruim voldaan aan deze afstand.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In dat licht dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn conform de richtlijnen NEN-5740.

4.3.2 Toetsing plan

Onderhavig planvoornemen wordt gerealiseerd binnen de al bestaande woning in de oorspronkelijke boerderij. De bestemming als zodanig, maar ook het gebruik, zal niet worden gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Voorts gaan met het voornemen geen gebouwelijke ontwikkelingen gepaard. Derhalve zijn geen risico's te verwachten voor de gezondheid en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik van het perceel.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

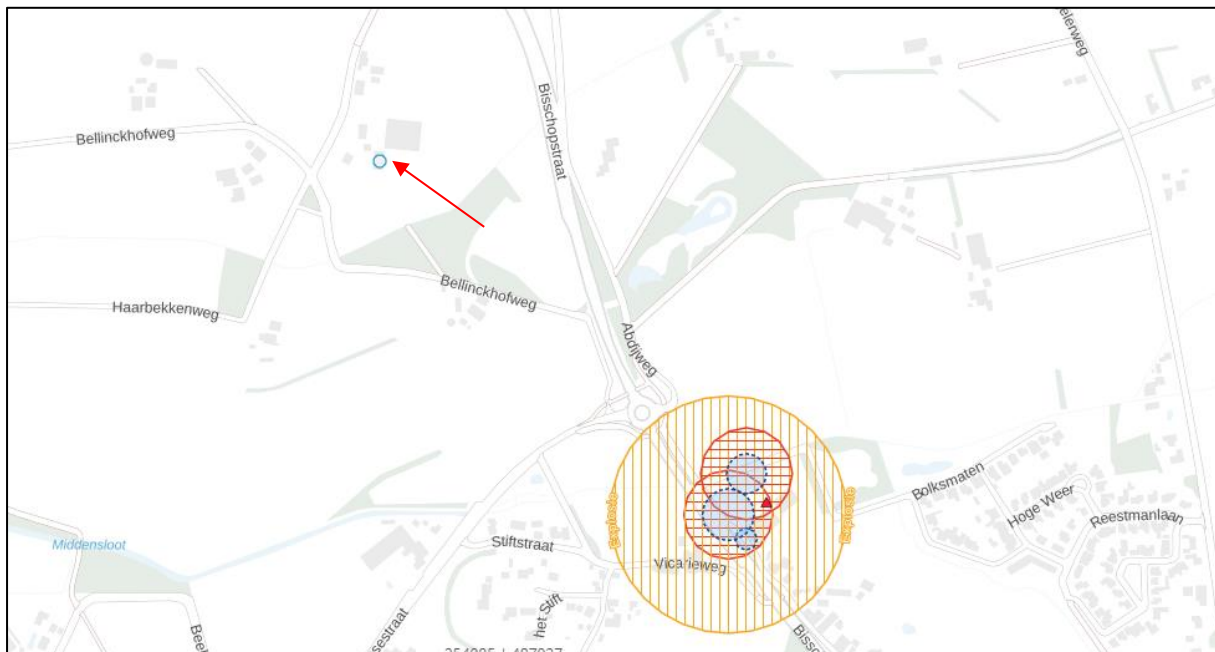
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

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

4.4.2 Toetsing plan

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling is sprake van het realiseren van een kwetsbaar object. In verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat en het voldoen aan het principe van een 'goede ruimtelijke ordening', zijn de effecten op het gebied van externe veiligheid getoetst. Navolgende afbeelding toont de risicokaart met daarop de directe omgeving.

Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart (plangebied aangeduid met een pijl)



Bron: Atlasleefomgeving

Aan de 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.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 600 meter afstand van het plangebied zich een autobedrijf met tankstation bevindt aan de Abdiweg 62 te Weerselo. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. De ligging van het plangebied ten opzichte van risicovolle activiteiten vormt gezien de afstand geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovoltransport over spoorwegen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoortracés. De ligging van het gebied ten opzichte van transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor, vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen en water

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen wegen of wateren waarover risico transport plaatsvindt. De ligging van het plangebied vormt derhalve geen belemmering.

Risicovol transport door buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Op een afstand van circa 964 meter ten noorden van het plangebied is een buisleiding gelegen, die in beheer is van de Gasunie Grid Services. Het plangebied is gelegen op geruime afstand en is daarmee buiten de risicosfeer van de buisleiding gelegen. De leiding vormt geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

Het plan leidt niet tot belemmeringen op het gebied van externe veiligheid die de uitvoering in de weg staan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

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

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

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

4.5.2 Toetsing plan

In het plangebied wordt met onderhavig planvoornemen een geluidsgevoelig object toegestaan. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de

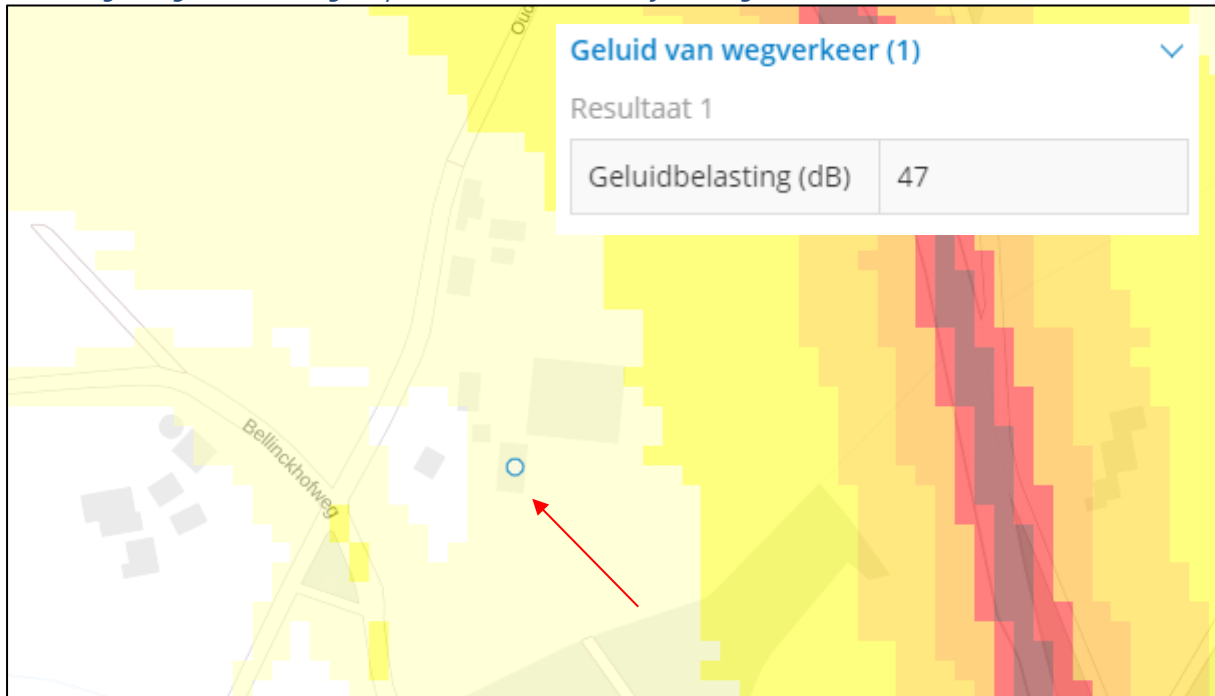
ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

In onderhavig geval is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, nu de oorspronkelijke boerderij reeds in gebruik is. Echter wordt met het planvoornemen wel een geluidsgevoelig object toegestaan in die zin dat de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' aan het perceel wordt toegekend. Derhalve is getoetst aan de normen die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder.

In de omgeving van de locatie bevindt zich geen spoorweg of een industrieterrein. De afstand van de dichtstbijzijnde weg naar de locatie van de tweede bedrijfswoning bedraagt circa 60 meter. Daarnaast bevindt zich op 222 meter afstand de Jan van Arkelweg, ook wel bekend als de N343 (provinciale weg). Op grond van artikel 74, eerste lid, sub b van de Wgh bedraagt de geluidzone van een weg bestaande uit een of twee rijstroken 250 meter. De locatie is dus gelegen binnen de geluidzone van deze twee wegen. In het kader van dit plan is daarmee alleen wegverkeerslawaaï van belang.

Uit artikel 82 Wgh vloeit voort dat voor woningen binnen een zone de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB mag bedragen. De gemiddelde snelheid op de Oude almelosedijk bedraagt 60 km/u. Op de provinciale weg de N343 is een maximale snelheid van 80 km/u toegestaan. Volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de gemiddelde geluidsbelasting van deze twee wegen ter plaatse van het plangebied 47 dB. Zie navolgende afbeelding. De kaart die het RIVM hanteert biedt een goed beeld van de geluidsbelasting afkomstig wegen.

Afbeelding 4.3: geluidsbelasting ter plaatse van tweede bedrijfswoning



Nu geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en bovendien de gemiddelde geluidsbelasting de hoogst toelaatbare geluidsbelasting niet overschrijdt, kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

Bescherming van geurgevoelige objecten

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

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

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

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

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

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

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

Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij

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

Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

Bij de beoordeling van de geurbelasting op basis van emissiefactoren uit de Rgv kan een onderscheid worden gemaakt in voorgrondbelasting en achtergrond-belasting:

- onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is een maat voor het bepalen van het leefklimaat;
- met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van de veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen.

Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting maatgevend is, indien die ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Dus als de achtergrondbelasting 24 ouE/m³ bedraagt, hoeft de voorgrondbelasting alleen te worden beschouwd als die 12 ouE/m³ of meer bedraagt. Op grond hiervan zijn twee situaties te onderscheiden:

1. bedraagt de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrond-belasting, dan is de achtergrondbelasting bepalend voor de hinder.
2. als de voorgrondbelasting meer bedraagt dan de helft van de achtergrond-belasting, dan zal de voorgrondbelasting bepalend zijn voor de mate van hinder.

Het RIVM hanteert voor haar milieuraapportages en -toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder onderstaande 'milieukwaliteitscriteria' (zie tabel 4.3). Afhankelijk van de maatgevende geurbelasting (voorground of achtergrond) kan daarbij een relatie gelegd worden met het percentage geurhinder en de bijbehorende kwalificatie van de geurbelasting.

Tabel 4.3: Milieukwaliteitscriteria zoals RIVM hanteert voor milieuraapportages en –toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 -10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 – 40

Bron: GGD-richtlijn geurhinder, oktober 2002

4.6.2 Toetsing plan

De tweede bedrijfswoning wordt niet beschermd tegen milieugevolgen van het eigen agrarisch bedrijf aan de Oude almelosedijk 6 en 6a. Het eigen agrarisch bedrijf vormt dus geen belemmering voor het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' aan de oorspronkelijke boerderij.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen, waaronder de vleesveehouderij aan de Bellinckhofweg 3 en 3a te Weerselo. Aangezien voor de diercategorie vleeskalveren tot circa 8 maanden een geuremissiefactor per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (hierna: Rgv), kan in beginsel niet worden volstaan met vaste geurafstanden. Echter, aangezien de tweede bedrijfswoning onderdeel uitmaakt van een veehouderij gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv niet de maximale geurbelasting in odour units, maar een vaste afstand van 50 meter. Nu de vleesveehouderij aan de Bellinckhofweg 3 en 3a te Weerselo op circa 138 meter afstand is gelegen van de gevel van de tweede bedrijfswoning, wordt ruim voldaan aan de afstand.

Daarnaast is op een afstand van 85 meter een melkveehouderij gelegen aan de Oude almelosedijk 8 te Weerselo. Aangezien voor melkvee geen geuremissiefactor per dier is vastgesteld in de Rgv, geldt op grond van artikel 4 lid 1 onder b van de Wgv een afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Conclusie

Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De Wet luchtkwaliteit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. In bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen waarmee rekening moet worden gehouden bij beslissingen in het kader van o.a. de Wet Milieubeheer. In deze bijlage zijn grenswaarden opgenomen van de jaargemiddelde concentraties voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxides, fijn stof (PM10 en PM2,5), koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, ozon, lood, nikkel, arseen en cadmium. Tevens is voor stikstofdioxide en fijn stof PM10

een maximaal aantal toegestane dagen opgenomen waarop de (24-)uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden (overschrijdingsdagen genoemd).

De grenswaarden geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een aangegeven tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. Deze grenswaarden zijn overgenomen van de Wereld Gezondheid Organisatie.

Door de emissiefactoren (lijst te vinden op www.vrom.nl) te vermenigvuldigen met het aantal dieren vergund en aan te vragen dieren kan uitgerekend worden wat de totale fijnstof emissie. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de totale fijnstof emissie.

Tabel: totale vergunde fijnstofemissie omliggende veehouderijen

Omschrijving	Gr/jaar
Bellinckhofweg 1	23116
Bellinckhofweg 2	8500
Bellinckhofweg 3	6880
Totaal	38496

Ter plaatse van woningen van derden moet worden getoetst aan de relevante grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. Het te beschermen object (TBO), Oude Almlosedijk 6, ligt op ca. 150 meter afstand t.o.v. het dichtst bijgelegen emissiepunt aan de Bellinckhofweg 3.

De hoeveelheid fijnstof emissie van de aanvraag wordt getoetst aan de waarden in onderstaande tabel.

Afstand tot te toetsen plaats	70 meter	80 meter	90 meter	100 meter	120 meter	140 meter	160 meter
Totale emissie in gr/jaar van uitbreiding/oprichting	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008

De getallen in de tabel zijn worst-case genomen met een veiligheidsmarge. In de tabel staat op welke afstand de emissie in ieder geval nog NIBM bijdraagt. Op basis van beide tabellen kan worden vastgesteld dat de emissie van fijn stof als 'niet in betekende mate' ofwel NIBM kan worden beschouwd. De cumulatieve emissie is lager dan de in de tabel vastgestelde grenswaarde en kan er derhalve gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-situatie. Om met zekerheid vast te kunnen stellen dat er geen overschrijding plaats vindt van de fijnstof emissie op de tweede bedrijfswoning is er een berekening uitgevoerd met het programma ISL3a. Hierbij is de emissie van fijnstof van de bedrijven aan de Bellinckhofweg 1, 2 & 3 getoetst voor wat betreft de tweede agrarische bedrijfswoning aan de Oude Almlosedijk 6 & 6a.

4.7.2 Toetsing plan

Toetsing Fijnstof emissie

In de veehouderijsector is voornamelijk de emissie van fijn stof (PM₁₀) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Emissies van de overige stoffen waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden zijn voor onderhavig bedrijf verwaarloosbaar. De stallen zijn de belangrijkste bron van fijn stof (PM₁₀) emissie. De NO₂- en PM₁₀-emissie door de transportbewegingen van en naar een veehouderij kunnen aangemerkt worden als Niet In Betekende Mate.

De wettelijke normen voor PM₁₀ zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m³

In ondergeschikte mate kan emissie van fijnstof plaatsvinden als gevolg van (interne) voertuigbewegingen. Om te bepalen of de NO₂- en PM₁₀-emissie ten gevolge van de voertuigbewegingen aan te merken is als 'Niet In Betekende Mate', kan de NIBM-tool van het Ministerie van I&M gebruikt worden. De NIBM-tool geeft aan dat er gerekend dient te worden met de extra bewegingen. Om een beoordeling te geven over de voertuigbewegingen en de bijdrage in fijnstof daarvan is in de NIBM-tool, als worstcase-benadering, het totale aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de aanvraag ingevoerd en wordt er uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 100%. (bron: Handleiding NIBM-tool).

Resultaten fijnstof emissie transportbewegingen

Op de alle locaties is sprake van een agrarische bestemming; rundveehouderij. Op het bedrijven komen ongeveer 365 vrachtwagens per jaar, dit geeft 728 bewegingen met zwaar verkeer. Gemiddeld komen (en gaan) er 4 auto's per dag per bedrijf. Dit geeft 4380 bewegingen met licht verkeer.

Voor lichtverkeer geldt 0,031 gram/ km (er is uitgegaan van de wegtype 'stad normaal', deze wordt ook gebruikt voor stationair draaiende voertuigen). Per vervoersbeweging verkeer wordt er 0,5 km afgelegd. Er zijn 4380 bewegingen licht verkeer, totaal wordt er dan 135,78 gram PM₁₀ uitgestoten door het licht verkeer. Zwaar verkeer heeft een emissie van 0,150 gram/ km. Bij eenzelfde kilometers die afgelegd worden, zal er 109,2 gram PM₁₀ uitgestoten. Totaal wordt er 244,98 gram PM₁₀ uitgestoten betreffende transportbewegingen. Doordat deze zo laag is, zijn deze als NIBM te beschouwen.

Resultaten ISL3A-berekening

Met ISL3a kunnen concentraties PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten gevolge van punt- en oppervlaktebronnen van industriële en agrarische inrichtingen worden berekend. De meest recente versie van dit rekenmodel (ISL3a v2022-1) wordt in voorliggende aanvraag gehanteerd als rekenmethode.

Voor aangevraagde situatie is de verspreiding van fijn stof PM₁₀ berekend. Onderstaande kolommen geven het rekenresultaat.

Kolomno:		referentie jaar: 2023								
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
X	Y	Totaal	bron	GCN	N50-tot	N50-GCN	zeezout	(ug/m3)		
253965.0	486907.0	14.17	0.02	14.15	6.00	6.00	2	2		
253979.0	486906.0	14.17	0.02	14.15	6.00	6.00	2	2		

PM₁₀ - Toelichting op de getallen:

- kolom 1: x-coördinaat receptorpunt
- kolom 2: y-coördinaat receptorpunt
- kolom 3: Jaargemiddelde concentratie (bron + GCN)
- kolom 4: Jaargemiddelde concentratie (alleen bron)
- kolom 5: Jaargemiddelde concentratie (alleen GCN)
- kolom 6: Aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde (bron + GCN)
- kolom 7: Aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde grenswaarde (alleen GCN)
- kolom 8: Mogelijke zeezout correctie op jaargemiddelde concentratie (ug/m3)
- kolom 9: Mogelijke zeezout correctie op aantal overschrijdingsdagen

Zie voor het volledige fijnstofrapport bijlage 2.

Conclusie fijnstof PM₁₀-emissie

Uit bovenstaand rekenresultaat blijkt dat op de Te Beschermen Objecten (TBO's) geen overschrijdingen, van zowel de jaargemiddelde concentratie als het aantal overschrijdingsdagen van de etmaalgemiddelde concentratie, plaatsvinden. De aanvraag voldoet aan de Wet milieubeheer en EU-richtlijn luchtkwaliteit.

Toetsing Zeer fijnstof PM_{2,5}

In de EU richtlijn luchtkwaliteit van 2008 zijn ook grenswaarden opgenomen voor zeer fijn stof PM_{2,5}, welke zijn overgenomen in de Wet milieubeheer. Bij PM_{2,5} zijn de fijn stof deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer. Deze zijn naar huidige inzichten schadelijker voor de gezondheid dan PM₁₀. De Europese

aanpak van PM_{2,5} richt zich op een algemene vermindering van concentraties in stedelijke achtergrondgebieden. Voor vergunningverlening van veehouderijen is dan ook alleen de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³ van belang. Deze grenswaarde geldt vanaf 1 januari 2015 en geldt naast de grenswaarden voor PM₁₀.

De aanvraag voldoet aan de grenswaarde PM₁₀ en de PM₁₀-concentratie en voldoet daarmee aan de grenswaarde voor PM_{2,5}.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het voornemen.

4.9 Natuur

4.9.1 Algemeen

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

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

Soortenbescherming

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

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om

in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

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

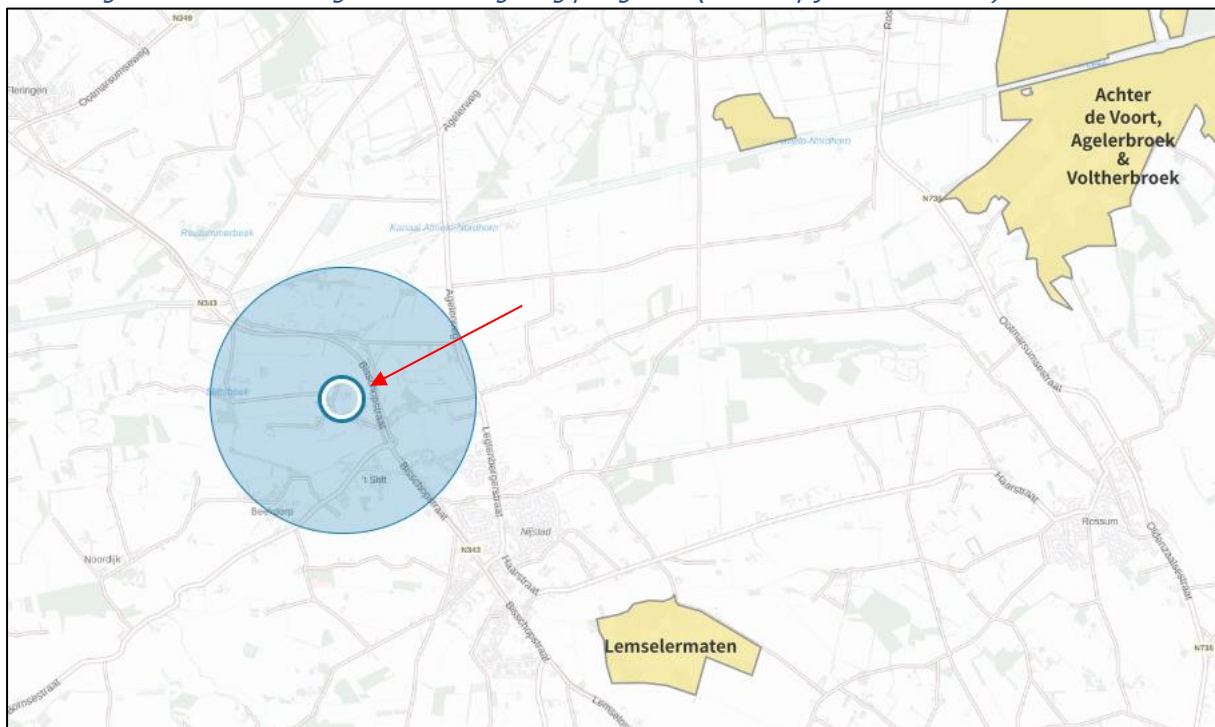
4.9.2 Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Lemselermaten' en 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek', bevinden zich op respectievelijk 2,4 en 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied navolgende afbeelding. Gezien de aard en omvang van het voornemen zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. In voorliggend geval is er uitsluitend sprake van het van toepassing verklaren van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Met het voornemen vinden geen gebouwelijke ontwikkelingen plaats. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie van de aanlegfase uitgesloten worden. Er is enkel nader onderzoek noodzakelijk naar stikstofdepositie in de gebruiksfase. Hiervoor is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat de gebruiksfase geen depositie oplevert. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk. Zie voor het stikstofonderzoek bijlage 3.

Afbeelding 4.4 – Natura 2000- gebieden in omgeving plangebied (zie rode pijl voor de locatie)

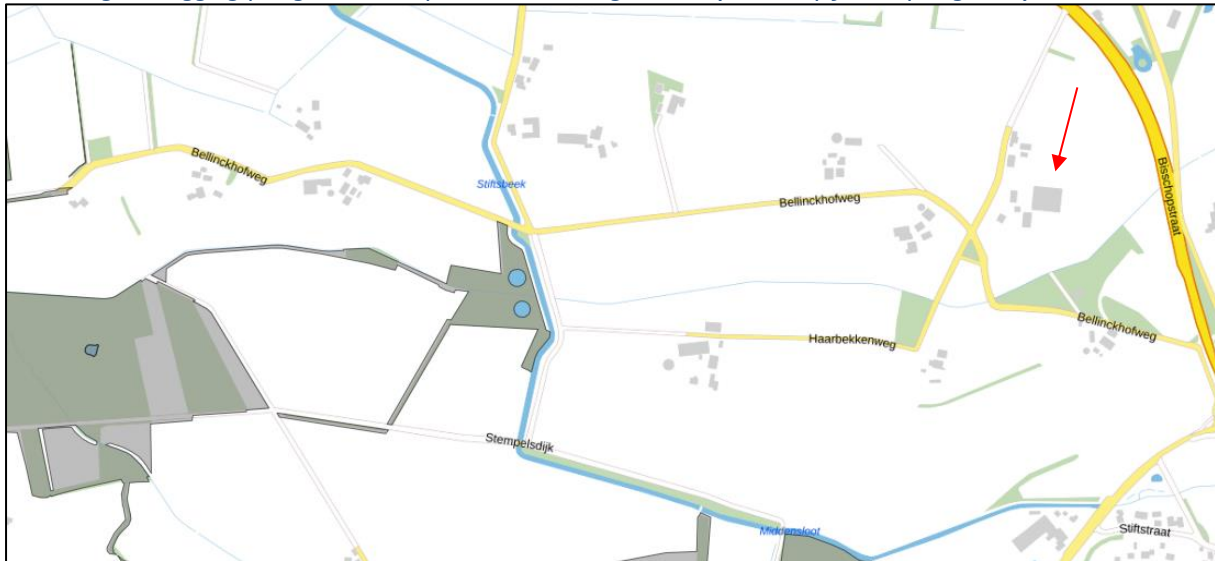


Bron: AERIUS

Natuurnetwerk Nederland

Voorts is het plan niet gelegen binnen het NNN. In navolgende afbeelding zijn met donkergrijs de NNN-gebieden in de omgeving van de planlocatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie is gelegen op een afstand van circa 790 meter van het meest dicht bij gelegen gebied dat tot het NNN behoort. Door het plan wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.

Afbeelding 4.5: ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden (zie rode pijl voor plangebied)



Bron: PDOK

Soortenbescherming

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

- Het planvoornemen ziet toe op het toekennen van een functieaanduiding;
- Met het voornemen wordt niet gesloopt;
- De locatie ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden;

Gezien het voorgaande is van een negatief effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake. Voor de voorgenomen activiteiten is geen toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig.

Conclusie

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

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

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

4.10.2 Toetsing plan

Verkeer

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten op de Oude Almelosedijk. Het perceel is en blijft conform de huidige situatie ontsloten op de Kranenweg. In voorliggend geval is enkel sprake van het toevoegen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Aangezien er sprake is van een beperkte toename (circa 4 bewegingen per dag, wat leidt tot 1.460 voertuigenbewegingen per jaar), vormt het planvoornemen geen belemmering voor het omliggende wegennet.

Parkeren

Uitgangspunt is dat elke initiatiefnemer zorgdraagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw initiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken. Binnen de inrichting is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Er is reeds meer dan voldoende ruimte voorhanden om te voorzien in parkeerbehoefte.

Conclusie

Het plangebied beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en wordt goed ontsloten.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Water

4.12.1 Algemeen

Watertoets

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

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

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), kunstwateren 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.

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).

Waterschap Vechtstromen

Ter plaatse van het plangebied is het waterschap Vechtstromen (hierna: het Waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het waterschap staat voor schoon, veilig en voldoende water. Zij wil hiermee een aantrekkelijke leefomgeving creëren voor mensen, planten en dieren.

Het beleid van het waterschap is verwoord in de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterschap wil een klimaatrobuust systeem realiseren en wil kunnen anticiperen op nieuwe klimaatscenario's. Daarbij wordt vooral meer ingezet op de droogteproblematiek. Het waterschap heeft vier concrete doelen:

- Streven naar de juist gedoseerde hoeveelheid water voor menselijke activiteiten landbouw en natuur;
- Zorg dragen voor de opvang van extra neerslag;
- Beleid bepalen voor het omgaan met droogte en hoosbuien;
- In dialoog gaan met gebiedspartners over de vraag welke gevolgen van watertekort en droogte acceptabel zijn en welke niet

4.12.2 Toetsing plan

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is in beginsel toetsing aan wateraspecten benodigd, mede in relatie tot de watertoets. In voorliggend geval is er uitsluitend sprake van het van toepassing verklaren van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' op het perceel zodat een inpandige ruimte binnen de oorspronkelijke boerderij als tweede bedrijfswoning wordt toegestaan. Een watertoets is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 – Juridische plantoelichting

5.1 Planopzet en systematiek

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.7, onder h, van de planregels in het vigerende bestemmingsplan wordt met onderhavig wijzigingsplan aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 18 februari 2010. Derhalve hoeft voor een wijzigingsplan géén uitgebreide regelset opgesteld te worden. Onderhavig wijzigingsplan wordt wel voorzien van een verbeelding, die evenals bij een postzegelbestemmingsplan wordt opgenomen bij het wijzigingsplan.

Binnen het bedrijfsp perceel wordt voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Voor het overige blijven de reeds vigerende bestemmingen en aanduidingen van kracht. De verbeelding en de benamingen worden conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) opgesteld.

Hoofdstuk 6 – Maatschappelijke /economische uitvoerbaarheid

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

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden hieronder beschreven.

Resultaten

Het ontwerp heeft vanaf 22 september 2023 tot en met 2 november 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Aldus wordt het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie. Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning' aan de oorspronkelijke boerderij aan de Oude Almelosedijk 6a te Weerselo. Het voornemen betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het wijzigingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden.

Bijlagen

1. Abc-Advies
2. Fijnstof onderzoek
3. Stikstofonderzoek