



Bestemmingsplan Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp



Status: ontwerp

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-
VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	5
1.4 Huidig planologisch regime	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 Huidigesituatie	9
2.1 Omgeving plangebied	9
2.2 Huidige situatie plangebied	9
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	11
3.1 Gewenste ontwikkeling	11
3.2 Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk4 Beleidskader	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk5 Milieu-en omgevingsaspecten	31
5.1 Geluid	31
5.2 Bodemkwaliteit	31
5.3 Luchtkwaliteit	32
5.4 Externe veiligheid	33
5.5 Milieuzonering	34
5.6 Ecologie	36
5.7 Archeologie & cultuurhistorie	38
Hoofdstuk6 Wateraspecten	41
6.1 Vigerend beleid	41
6.2 Waterparagraaf	41
Hoofdstuk7 Juridischeaspecten en planverantwoording	43
7.1 Inleiding	43
7.2 Opzet van de regels	43
7.3 Verantwoording van de regels	44
Hoofdstuk8 Economischeuitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk9 Vooroverleg	49
9.1 Vooroverleg	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Stroothuizerweg 37 te Denekamp is schaapskooi Stroothuizen gevestigd. Het perceel vormt de uitvalsbasis voor de Mobiele Landschapskudde Twente. De schaapskooi heeft de laatste jaren te maken met teruglopende opbrengsten. Het beheren van enkel de schaapskudde biedt te weinig inkomsten om de schaapskooi rendabel te houden. Initiatiefnemer heeft daarom een aantal nevenactiviteiten ontwikkeld die als economische dragers fungeren. Het betreffen samengevat de volgende nevenactiviteiten:

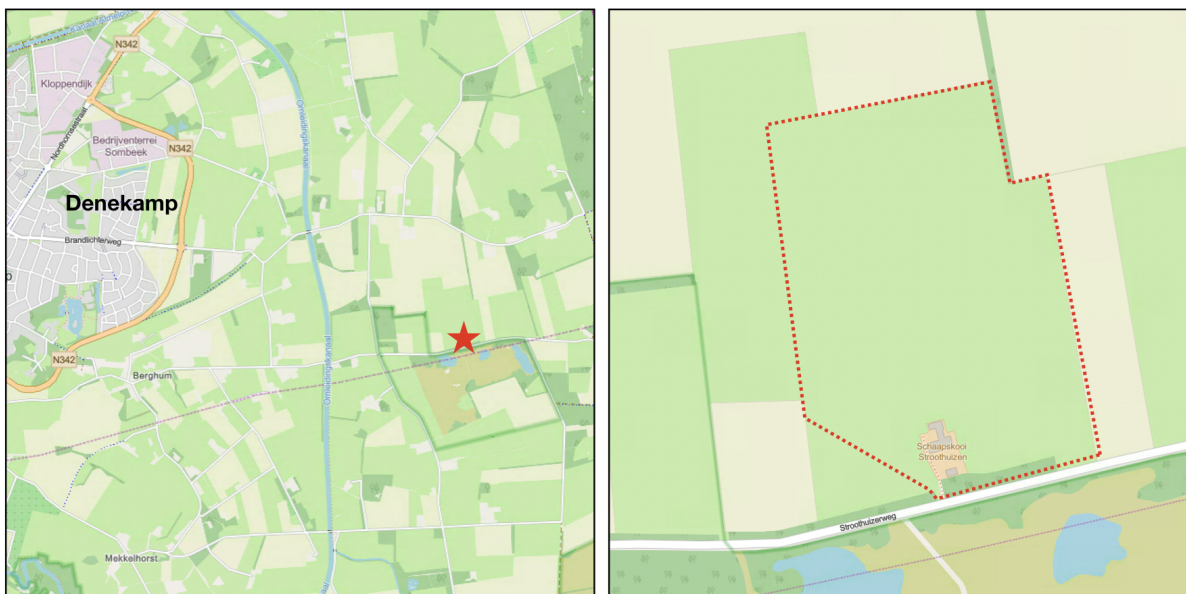
- Het organiseren en beschikbaar stellen van ruimten voor educatieve bijeenkomsten, heidedagen, workshops, cursussen, vergaderingen, teambuilding, dagrecreatie voor ouderen, sport en spel en soortgelijke voorzieningen;
- Dagrecreatieve voorzieningen/activiteiten, onder meer in de vorm van een belevingspad, blote voetenpad en een natuurlijke speeltuin;
- Ondersteunende horeca en detailhandelsactiviteiten.

Deze nevenactiviteiten zijn echter niet volledig in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om deze activiteiten mogelijk te maken zal de bestemming dan ook moeten worden gewijzigd naar Maatschappelijk-Schaapskooi. De gemeente Dinkelland heeft op d.d. 7 mei 2018 een positief besluit genomen voor deze bestemmingsplanherziening.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het passend juridisch-planologisch kader op basis waarvan het beoogde plan uitvoerbaar is. In dit bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het perceel van de bestaande schaapskooi met bijbehorende omliggende gronden. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie P, nummer 710 (deels) en 802. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 2.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Denekamp weergegeven. Opgemerkt wordt dat het gaat om een indicatieve begrenzing. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging locaties ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Denekamp (bron: ArcGIS, BJJ.nu)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn

bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" en "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland, die door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland zijn vastgesteld op respectievelijk 18 februari 2010 en 29 mei 2018.

Het gehele plangebied is bestemd met de bestemming 'Agrarisch -1', waarbij ter plaatse van de bestaande bebouwing de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi' is opgenomen. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Tot slot geldt ter plaatse van de houtwal langs de straat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch 1' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarisch gebruik en het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Ter plaatse van de daarvoor opgenomen functieaanduiding (ter plaatse van de bebouwing) zijn de gronden tevens bestemd voor de schaapskooi, waarbij de schaapskooi bedoeld is voor het houden van een schaapskudde.

De gronden zijn daarnaast tevens (ondergeschikt) bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- cultuurgrond;
- openbare nutsvoorzieningen;
- extensief dagrecreatief medegebruik;
- wegen en paden;
- beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- terreinen voor evenementen.

Op de gronden zijn bedrijfsgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

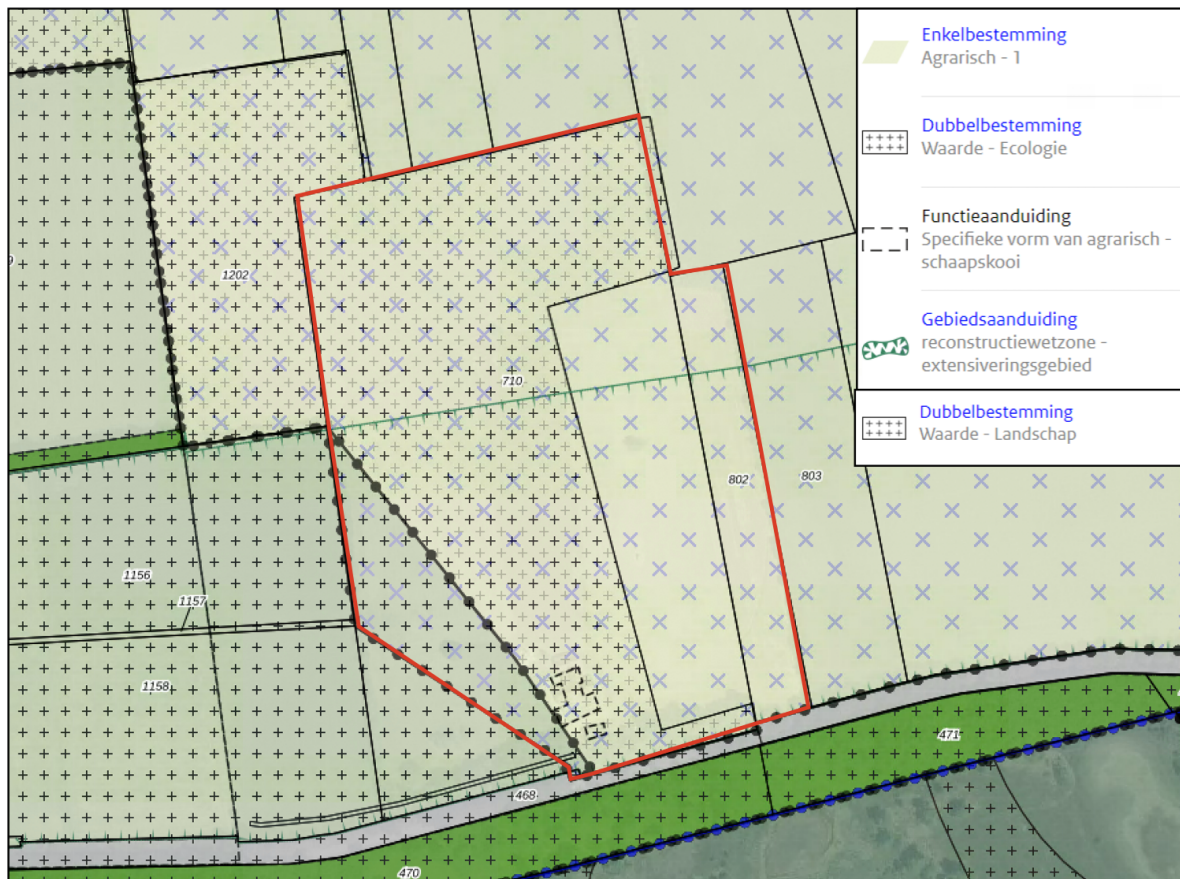
Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de instandhouding en realisatie van het NNN.

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat op een deel van de gronden het voorontwerpinpassingsplan "Punthuizen en Stroothuizen" is gelegen. Deze gronden waren in eerste instantie bedoeld voor de ontwikkeling van het Natura 2000-gebied "Punthuizen en Stroothuizen". De beoogde begrenzing is bij het ontwerp echter gewijzigd, waarbij de grens van het inpassingsplan is opgeschoven in zuidwestelijke richting, buiten het plangebied. De gronden hebben dan ook de agrarische bestemming behouden.

Het inpassingsplan "N2000 gebied Punthuizen Stroothuizen Beuningen Achterveld" is inmiddels vastgesteld, deze gronden (buiten het plangebied) zijn bestemd tot 'Natuur'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede van het geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de schaapskooi en de direct omliggende buitenruimte de volgende (neven)activiteiten bij de schaapskooi uit te oefenen:

- Het organiseren en beschikbaar stellen van ruimten voor educatieve bijeenkomsten, heidedagen, workshops, cursussen, vergaderingen, teambuilding, dagrecreatie voor ouderen, sport en spel en soortgelijke voorzieningen;
- Dagrecreatieve voorzieningen/activiteiten, onder meer in de vorm van een belevingspad, blote voetenpad en een natuurlijke speeltuin;
- Ondersteunende horeca en detailhandelsactiviteiten.

Deze functies zijn op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk, aangezien de gronden een agrarische bestemming hebben waarbinnen de gebruiksmogelijkheden voor deze activiteiten ontbreken. Ter plaatse van de functieaanduiding voor de schaapskooi is uitsluitend een schaapskooi toegestaan, waarbij deze dient te worden gebruikt voor het houden van een schaapskudde. De genoemde activiteiten passen daarom niet binnen de huidige bestemming.

Op de gronden met de agrarische bestemming wordt uitsluitend een wandelpad behouden. Dit valt onder extensieve dagrecreatie en past binnen de bestemming. Wel zijn deze gronden meegenomen in het plangebied, aangezien ze kadastraal en feitelijk behoren tot de schaapskooi.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het gebied staat bekend als Stroothuizen. Het gebied maakt onderdeel uit van het Nationale Landschap Noordoost-Twente. Denekamp ligt op circa 2 kilometer ten westen van het plangebied. De grens met Duitsland ligt op circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied. De omgeving bestaat uit een combinatie van agrarische percelen met bos en natuurpercelen. Een belangrijke structuurdrager vormt het ten westen van het plangebied lopende Omleidingskanaal.

Direct ten zuiden en ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Dinkelland. Specifiek betreft dit het deelgebied Stroothuizen. Dit gebied bestaat voor een belangrijk deel uit heide en laagten met diverse goed ontwikkelde schraalland- en venvegetaties.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de schaapskooi (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied vormt het perceel van Schaapskooi Stroothuizen met bijbehorende gronden. Het plangebied bestaat uit de schaapskooi en bijbehorend bijgebouw, die beide in het zuiden van het plangebied liggen. De schaapskooi en de buitenruimte rond de schaapskooi wordt, naast het gebruik voor de huisvesting van schapen, tevens gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteiten behorend bij de schaapskooi. De overige gronden zijn in gebruik als weide voor de schaapskudde. Over dit perceel ligt een wandelpad. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Stroothuizerweg aan de zuidzijde, Natura 2000-gebied aan de westzijde en agrarische gronden aan de overige zijden.

Zoals genoemd vormt Schaapskooi Stroothuizen de uitvalsbasis voor de Mobiele Landschapskudde Twente. Deze kudde heeft een omvang van circa 200 heideschapen. De kudde wordt al een aantal jaren ingezet voor de begrazing van verscheidene natuurgebieden binnen Overijssel. De kudde heeft dan ook een belangrijke ecologische beheersfunctie voor de regio en is van grote waarde voor de instandhouding en beheer van de natuurgebieden die worden begraasd.

Naast de ecologische beheersfunctie heeft de kudde ook een belangrijke educatieve, maatschappelijke en toeristische functie. Momenteel trekt de kudde al vele recreanten, schoolklassen, verenigingen etc. Naast de vaste bezoekersdagen worden er ook "schaapgerelateerde" evenementen (onder andere lammetjesdag, schaapscheerdersfeest) gehouden en vinden er op de schaapskooi lezingen door de herder plaats. Op dit

moment zijn er twee personen werkzaam bij de schaapskooi. Daarnaast zijn er 8 tot 10 vrijwilligers actief bij de schaapskooi betrokken.

De schaapskudde bestaat uit de historische rassen Drentsche Heideschaap, Scottisch Blackface en Bentheimer Landschaf. Dit betreffen heideschaaprasen specifiek voor het begrazen van natuurterreinen. Deze rassen zijn voor de vleesproductie volstrekt ongeschikt. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn enkele foto's van het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.2: Weergave van de schaapskooi (Bron: Schaapskooi Stroothuizen)



Afbeelding 2.3: Weergave van de schaapskooi (Bron: Schaapskooi Stroothuizen)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Zoals reeds vermeld is de exploitatie van nevenactiviteiten nodig om de schaapskooi rendabel te houden. Deze nevenactiviteiten kunnen de inkomstenvermindering uit de begrazing compenseren. Concreet gaat het om de volgende nevenactiviteiten/voorzieningen:

- het organiseren van en het beschikbaar stellen van ruimten voor educatieve bijeenkomsten, heidedagen, (creatieve) workshops, cursussen, vergaderingen, teambuilding, dagrecreatie voor ouderen, sport & spel en soortgelijke activiteiten;
- dagrecreatieve activiteiten/voorzieningen, onder meer in de vorm van een belevingspad/ blote-voeten-pad en een natuurlijke speeltuin;
- ondersteunende horeca- en detailhandelsactiviteiten. Op de locatie worden ter plaatse uit schapenwol vervaardigde producten (zoals dekens en mutsen) verkocht. Daarnaast is er een horecavoorziening aanwezig waar eten en drinken wordt verzorgd. Deze kleinschalige horecavoorziening dient ter ondersteuning van de overige activiteiten en vormt een pleisterplaats voor wandelaars en fietsers die gebruik maken van aansluitende recreatieve wandel- en fietsroutes, zoals de grenssteenroute en de smokkelpadroute.
- Het beschikbaar stellen van een ruimte voor de ontvangst van groepen die primair een programma afwerken dat nadrukkelijk verband houdt met de primaire functies van de schaapskooi. Deze groepen wensen in de toenemende mate, conform een algehele trend, niet na een programma alsnog naar een andere locatie 'voor een natje en een droogje'. Ze maken ter plaatse in aansluiting op het programma gebruik van het horeca-aanbod. Deze horeca-activiteiten vormen een belangrijk ondersteunend onderdeel van de schaapskooi en brengen naast de opbrengsten ook met zich mee dat de overige activiteiten ter plaatse aantrekkelijker zijn;
- Het organiseren van een beperkt aantal evenementen per jaar, zoals het jaarlijkse Vliegerfeest Dinkelland.

3.1.2 Voorzieningen in de schaapskooi

Naast de eigenlijke schaapskooi omvat het gebouw ook andere ruimten, geschikt voor uiteenlopende (de genoemde) functies. De indeling van het gebouw is indicatief weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: Indicatieve indeling van de schaapskooi (Bron: Schaapskooi Stroothuizen)

Het horecadeel grenst direct aan de schaapskooi. Er is sprake van een grote glazen wand, waardoor je in de stal kunt kijken en een prachtige kijk hebt in de 'kraamkamertjes'.

Op de begane grond bevinden zich ook de toiletten, de keuken en een beperkte kantoorroimte. Op de verdieping bevinden zich ruimten voor de organisatie van meetings, conferenties, lezingen, dagrecreatie, vergaderingen, maar met name ook workshops. Boven de schaapskooi zelf zijn op de verdieping geen ruimten aanwezig.

3.1.3 Voorzieningenbuiten de schaapskooi

Buiten het gebouw gaat het om schaapsweiden en een informele buitenruimte, waaronder de mogelijkheden voor een terras bestaande uit picknicktafels en losse informele zitbankjes. Deze voorziening heeft een capaciteit van maximaal 150 zitplaatsen.

3.1.4 Landschappelijke inpassingen Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Op deze ontwikkeling is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. In dit geval wordt de benodigde investering in het kader van KGO gestort in het gemeentelijke landschapsfonds.

Wel vinden er rondom de schaapskooi maatregelen in het kader van natuurontwikkeling plaats. Het gaat om het graven van een slenk met daaromheen de realisering van een heidemengsel. In eerste instantie is het de bedoeling geweest om deze inrichtingsmaatregelen in het kader van de KGO te realiseren. Toen echter bleek dat vanuit de provincie subsidies konden worden versterkt voor deze maatregelen, was het niet meer mogelijk de maatregelen als KGO-investering op te voeren. Daarom zal de KGO-investering behorend bij dit plan in het gemeentelijk KGO-fonds worden gestort en elders in de omgeving (reservering 2 jaar) of Dinkelland (na afloop van 2 jaar) worden ingezet. Met deze werkwijze is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het hoofddoel van het KGO-beleid, het meest gediend.

Zoals voorgaand omschreven, vallen de maatregelen in het kader van de ontwikkeling van Natura 2000-gebied 'Punthuizen Stroothuizen Beuningse Achterveld', buiten de benodigde investering in het kader van de KGO. De maatregelen zijn echter wel deels gerelateerd aan de schaapskooi. De ontwikkeling van deze natuur vindt namelijk plaats direct naast de schaapskooi en het wandel-/belevingspad loopt door dit gebied heen.

Volledigheidshalve is daarom wel een uitsnede van het gewenste plan opgenomen. Hierna is in afbeelding 3.2 een uitsnede van dit plan opgenomen. Tevens wordt in paragraaf 4.3.2 nader ingegaan op de KGO-investering in het kader van dit plan.



Afbeelding 3.2: Uitsnede van het landschappelijk inpassingplan (Bron: Borgerink Groendesign)

3.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van een nieuwe ontwikkeling.

In dit geval gaat het om een schaapskooi met daarbijbehorende nevenactiviteiten. Voor een dergelijke functie zijn op basis van de CROW-publicatie geen kengetallen te geven. Wanneer echter wordt gekeken naar de oppervlakte van het perceel kan worden gesteld dat het aspect 'parkeren' geen probleem vormt. Hier is op eigen terrein voldoende ruimte voor.

Wat betreft de verkeersgeneratie wordt gesteld dat uit ervaringen van de afgelopen jaren blijkt dat het grootste deel van de bezoekers de schaapskooi met de fiets bezoekt. Het aandeel in gemotoriseerd verkeer is zeer beperkt. In de nieuwe situatie zal dit feitelijk niet anders zijn. De beperkte extra verkeersgeneratie die met dit plan wordt gegenereerd kan eenvoudig ontsloten worden via de Stroothuizerweg in beide richtingen. De Stroothuizerweg is van voldoende omvang hiervoor.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen regionale opgaven

In de SVIR benoemt 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 ander ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale revierengebied van Maas en Rijntakken (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) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen,

bestemmingsplan Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp

dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Uit jurisprudentie volgt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval wordt geen extra oppervlakte aan bebouwing mogelijk gemaakt. De functiewijziging die mogelijk wordt gemaakt is niet van een zodanige aard en omvang dat hiermee sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag op de omgeving, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgericht aanpak

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

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

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

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

4.2.4 Uitvoeringsmode 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. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.

4.2.4.1 Of - 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

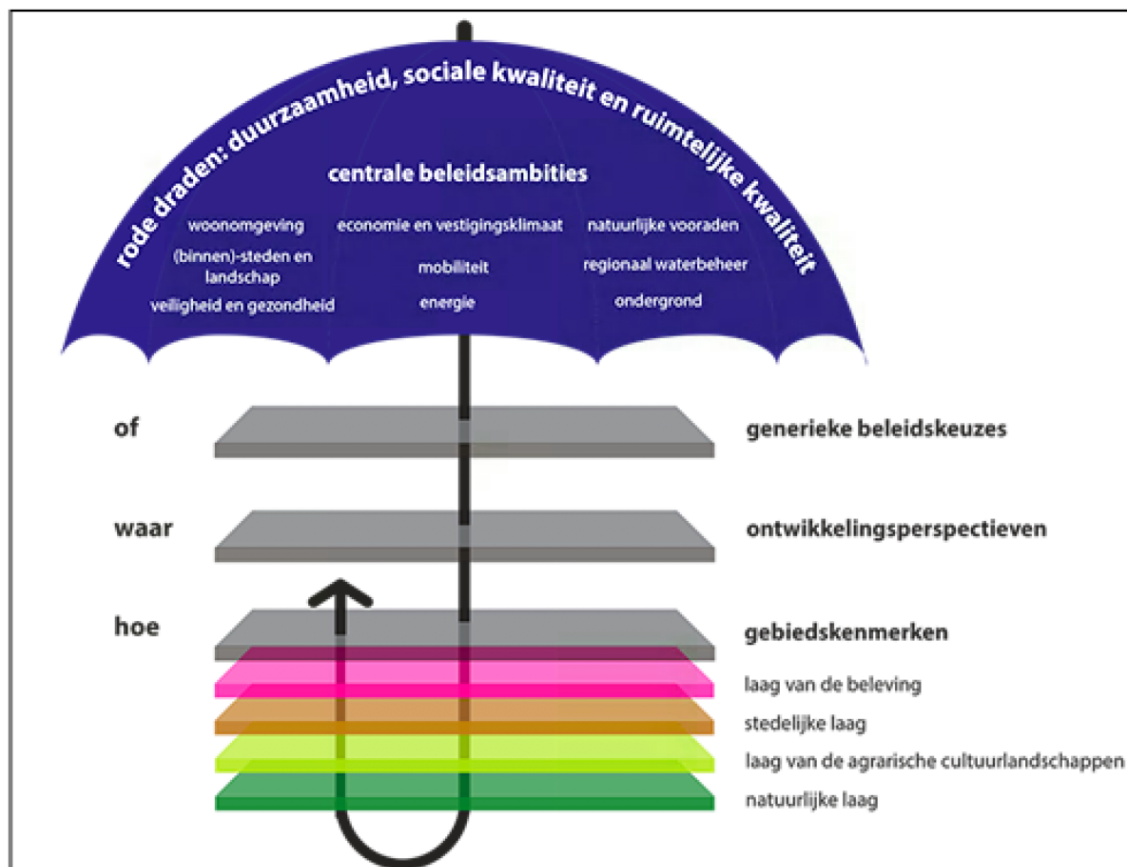
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Of- Generiekebeleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of- generieke beleidskeuzes' blijkt dat met name de artikelen 2.1.3, lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang zijn.

Artikel 2.1.3, lid 1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaande bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
 2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaande 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 binnen steden en dorpen 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 als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in extra bouw mogelijkheden, waardoor er geen sprake is van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Een schaapskooi betreft een agrarische, aan het buitengebied gerelateerde functie. De schaapskooi is reeds logisch gesitueerd en vormt de uitvalsbasis voor de schaapskudde, die het nabijgelegen Natura 2000-gebied beheerd door begrazing. Met dit plan worden enkel meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten ten behoeve van de schaapskooi geboden. Hiermee wordt bijgedragen aan een toekomstbestendig perspectief voor de schaapskooi. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijkkwaliteit

- a. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
- b. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
- c. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
- d. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de geldende gebiedskenmerken en voldoet aan de zogenaamde 'of-, waar- en hoe benadering'. Tevens past de ontwikkeling in het geldende ontwikkelingsperspectief en aan de vier-lagenbenadering zoals opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. In paragraaf 4.2.4 wordt uitgebreid op voorgenoemde punten ingegaan.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Dinkelland heeft hier gebruik van gemaakt en de beleidsnotitie "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving" opgesteld. In paragraaf 4.3.2 wordt hier uitgebreid op ingegaan. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

4.2.5.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' en 'Natuurnetwerk Nederland'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



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

'Wonen en werken in het kleinschaligemixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

'Natuurnetwerk Nederland'

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe). Daarbij hanteren we zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Ten eerste dient te worden vermeld dat de begrenzing van de NNN zoals in afbeelding 4.2 niet in overeenstemming is met de wijze waarop de NNN daadwerkelijk is begrensd (zie paragraaf 5.6). Daarnaast wordt de KGO-investering gestort in het fonds, van een directe bijdrage aan het NNN is daarom met de KGO-bijdrage geen sprake. Wel wordt gesteld dat de schaapskooi met bijbehorende nevenactiviteiten een vorm van agrarische recreatie is die goed past binnen het mixlandschap, waar ruimte is voor een verscheidenheid van functies.

Het plan is daarmee in overeenstemming met de hier geldende ontwikkelingsperspectieven. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende

ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag gelden.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De bouwlocaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" beiden aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning.



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

'Dekzandvlakten en ruggen'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het gaat in dit geval om de inpassing van nevenactiviteiten, waarbij geen sprake is van bouw- of graafwerkzaamheden. De natuurlijke kenmerken van de dekzandvlakten en ruggen blijven, voor zover aanwezig, dan ook behouden. Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen invloed heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'(Bron: Provincie Overijssel)

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan, voormalige, natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Door de ontwikkelingen die in dit plan ontsloten zijn, wordt er bijgedragen aan het behoud en de toekomstbestendigheid van een schaapskooi. De schapen dragen bij aan het beheer van het agrarisch cultuurlandschap, waardoor wordt gesteld dat met dit plan indirect wordt bijgedragen aan de kwaliteit van het jonge heide- en broekontginningslandschap. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van het de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve

gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is



het

oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Afbeelding 4.45 Laag van de beleving: 'Donkerte' en 'Fietsroutes' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

'Fietsroutes'

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormde het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk.

De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Onderdelen van het langzame netwerk zijn opgenomen in de nationale en provinciale ruiter-, fiets, wandel- en vaarroutes.

De ambitie is gericht op de verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets. Opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Een schaalniveau hoger: het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op niveau van de regio geïntegreerd tot een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietssnelwegen.

Zo kun je bij voorbeeld heel Salland doorkruisen zonder een etappe via een verharde weg. Op deze manier ontstaat er een comfortabel alternatief netwerk om met de fiets naar school, naar het dorp en naar het station te komen. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur. De ligging en de dichtheid van het netwerk worden ingezet om de intensiteit van het gebruik te sturen. Erfgoed langs het informele trage netwerk wordt benut om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten.

Toetsing van het initiatief aan de 'laag van de beleving'

Met dit initiatief is er geen sprake van het realiseren van een onevenredige lichtuitstraling. Een zekere lichtuitstraling is wel aanwezig, maar deze is inherent aan de beoogde, bestaande functie. Wel zal onnodige lichtuitstraling en kunstlicht zoveel mogelijk voorkomen worden. Wat betreft de fietsroute geldt dat deze al aanwezig is. Door het uitbreiden van de faciliteiten bij de schaapskooi wordt deze route versterkt. De in dit plan besloten ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de laag van de beleving.

4.2.6 Conclusietoetsing aan het provinciaalbeleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Algemeen

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

In de structuurvisie is ten aanzien van het buitengebied vermeld dat het unieke landschap kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De gemeente heeft een gezonde economie die ten dele drijft op de agrarische en toeristische sector, maar waarin ook zeker andere bedrijvigheid, die zowel in de kernen als het buitengebied is gevestigd, een belangrijke rol speelt.

Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van deze unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde, weerbare economie. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

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

Ten aanzien van het laatste punt worden er kansen gezien om de toeristische potenties van Dinkelland door te ontwikkelen tot een hoogwaardige toeristisch-recreatieve infrastructuur. Er zijn echter ook bedreigingen in de vorm van verrommeling van het buitengebied bij het betreden van het postagrarisch tijdperk en het bijbehorende verlies van werkgelegenheid in de agrarische sector.

De komende jaren moet er concreet gewerkt worden aan de handhaving en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Er zullen nieuwe vormen van landschapsbeheer worden ontwikkeld als alternatief voor het teruglopende beheer door agrarische ondernemers: vestiging in het buitengebied betekent medeverantwoordelijkheid dragen voor een goed beheer van het buitengebied

4.3.1.2 Hoofdkeuzes

Dinkelland wil haar kernen, haar burgers en haar bedrijven ruimte en verantwoordelijkheid geven om te werken aan een samenleving die zich kenmerkt door duurzaamheid en kwaliteit. Het waarmaken van deze uitdaging betekent keuzes maken en daar helder over zijn: op bepaalde terreinen zal de gemeente haar bemoeienissen afbouwen, op andere terreinen zal sprake zijn van intensivering. De hoofddambitie voor Dinkelland luidt:

"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 hoofddambitie te kunnen realiseren is een vijftal hoofdkeuzes opgesteld die een grote bijdrage leveren om de hoofddambitie voor Dinkelland te realiseren. De hoofdkeuzes betreffen:

1. Drie verzorgingskernen, zes woonkernen;
2. Versterken economisch profiel;
3. Ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen;
4. Bevorderen en versterken recreatie en toerisme;
5. Bevorderen bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

De hoofdkeuzes vermeld onder 1 en 5 zijn in dit kader minder relevant. Ten aanzien van de overige hoofdkeuzes wordt het volgende opgemerkt.

Versterken economisch profiel

De gemeente Dinkelland profileert zich als een agrarische en toeristische gemeente. Deze twee componenten zijn dan ook grote dragers van de Dinkellandse economie. Het beleid wordt gericht op het versterken van dit economische profiel. Dinkelland kiest voor een regisserende en faciliterende rol in het borgen en bevorderen van een gezond en maatschappelijk verantwoord economisch leven in de gemeente. Realisering van compenserende werkgelegenheid voor de teruglopende agrarische sector en de bevordering van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector zijn hoofdkeuzes van beleid.

Ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen

Verrommeling van het platteland is een actuele dreiging. De trend van de afnemende betekenis van de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal zich de komende jaren doorzetten. Andere economische activiteiten gaan plaatsvinden in het buitengebied. Activiteiten die veelal geen natuurlijke binding hebben met het platteland. De mogelijkheden om bestaande kwaliteit te borgen en nieuwe kwaliteit te creëren zullen volop worden benut. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de Catalogus Gebiedskenmerken behorend bij de Omgevingsvisie Overijssel en het Handboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Bevorderen en versterken recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme zijn speerpunten van gemeentelijk beleid. Zij bieden namelijk economische kansen voor de gemeente. Dit is des te meer van belang nu de oorspronkelijke functie van de landbouw voor werkgelegenheid en grondgebruik van het landelijk gebied meer en meer gaat verdwijnen. Ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme worden steeds minder ondergeschikt aan de agrarische belangen. Om de leefbaarheid van het platteland te behouden heeft het gebied dringend nieuwe functies nodig. Dit kan zijn op het gebied van nieuwe vormen van wonen en werken en natuurontwikkeling en vooral ook recreatie en toerisme. Dinkelland wordt verder ontwikkeld naar een gebied waar kunst en cultuur, ontspanning, wellness en natuur de belangrijkste thema's zijn. Hierbij is oog voor de zo kenmerkend kleinschaligheid van het gebied waardoor de basiskwaliteiten voor recreatie en toerisme in het gebied: rust, ruimte, authenticiteit, kleine en karakteristieke kernen, hoogwaardige (verblijfs)accommodaties en een goed routestructuur, gewaarborgd zijn. Behoud en ontwikkeling van het landschap blijft daarbij een speerpunt. (Kadernota marketing en promotie toeristisch product Dinkelland 28 oktober 2008). Daarop voortbordurend wordt Dinkelland als toeristisch product sterker geprobeerd onder de noemer "Ootmarsum-Dinkelland: PUUR.NATUUR.CULTUUR! Ootmarsum vormt het uithangbord en het toeristische visitekaartje van Dinkelland. Bezoekers worden gewezen op de pure combinatie van natuur en cultuur in een compact gebied.

Ook is in de gemeentelijke structuurvisie opgenomen dat op dit moment sprake is van te weinig koppeling tussen routegebonden recreatie en horecavoorzieningen en dat wat betreft cultuur en cultuurhistorie dit nog op weinig plaatsen zichtbaar is. De schaapskooi kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren.

Dinkelland biedt daarnaast veel mogelijkheden voor dagrecreatie voor de eigen bevolking, de dagtoerist en de gast die gedurende langere tijd in deze gemeente verblijft. De routegebonden recreatie speelt hierbij een

belangrijke rol en is ook ruimschoots aanwezig.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkeling zijn onder meer:

- het optimaliseren van routegebonden recreatie en voorzieningen: ontwikkelen (meerdaagse) fiets- en wandelarrangementen/routes, koppelingen maken met horecagelegenheden en recreatief-toeristische bedrijven;
- het zichtbaar en beleefbaar maken van het recreatief aanbod van kunst en cultuurhistorie via arrangementen, routes, activiteiten en evenementen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie Dinkelland

Het initiatief past uitstekend binnen de doelstelling van de structuurvisie. Het initiatief draagt namelijk bij aan de vergroting van de toeristische potentie van de gemeente Dinkelland. Er is sprake van een bijzondere en hoogwaardige recreatieve voorziening, ook voor Duitse bezoekers. De voorziening past, mede vanwege zijn aard en beperkte omvang, in zijn omgeving. Daarbij draagt de voorziening ook bij aan de aantrekkingskracht van dit gebied en de gemeente Dinkelland.

4.3.2 Beleidsnotitie 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

4.3.2.1 Algemeen

De gemeente Dinkelland heeft op basis van het provinciale beleid een eigen KGO-beleid opgesteld. Op basis van dit beleid kan er ruimte worden geboden voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De volgende basisprincipes gelden voor elke ontwikkeling:

- Elke ontwikkeling dient beoordeeld te worden vanuit het aspect ruimtelijke kwaliteit;
- Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit;
- De principes van ruimtelijke kwaliteit gelden voor elk planproces en dienen bij elk initiatief/ontwerp/opgave te worden toegepast.

4.3.2.2 Generiekbeleid

Het generieke beleid voorziet in een zuinig gebruik van ruimte. In dit onderhavige gemeentelijke beleid wordt vastgesteld dat afwijking van bestaande regels mogelijk is ten behoeve van economische ontwikkelingen die naar aard en omvang passend zijn op de locatie, mits passend binnen het provinciaal- en rijksbeleid (zoals zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), deze passen bij de gebiedskenmerken en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Is er sprake van een bestaande locatie dan wordt deze als passend aangemerkt. Dit betekent dat de geldende bestemming ter plekke als qua aard passend wordt beschouwd.

4.3.2.3 Evenwichtontwikkelingsruimten kwaliteitsprestaties

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen. Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de impact op de omgeving;

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning). Van het voorgenoemde percentage van 100% kan in bepaalde omstandigheden worden afgeweken. Dit is de maatwerkclausule. Als er sprake is van specifieke omstandigheden die een verlaging van het toe te passen percentage rechtvaardigen, dan kan het college hiertoe een besluit nemen. Alsdan gelden aspecten als sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek als items ter onderbouwing om (per item) het percentage te verlagen met 5 (met een maximum van 25%).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds. De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Het zogenoemde weegschaalmodel komt in evenwicht door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke kwaliteit.

Kernrandzone

Is er sprake van een niet aan het buitengebied gebonden ontwikkeling in een kernrandzone, dan dient niet 100% maar 50% van de waardevermeerdering geïnvesteerd te worden. Gaat het om een aan het buitengebied gebonden ontwikkeling in een kernrandzone, dan dient niet 25% maar 12,5% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd. De kernrandzone is niet een vast afgebakend gebied (in bijvoorbeeld het bestemmingsplan), maar zal van geval tot geval gemotiveerd moeten worden. Een kernrandzone is een gebied aansluitend aan de kern waar sprake is van een menging van functies; waar "de kern het buitengebied treft".

Vindt een ontwikkeling plaats in de kernrandzone, dan kan dus het percentage van de waardevermeerdering die geïnvesteerd moet worden, worden gehalveerd.

4.3.2.4 Waardevermeerderingen waardevermindering

Waardevermeerdering

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Er wordt uitgegaan van basisbedragen. Dit zijn in overleg met erkende taxateurs bepaalde waarden. Het gemeentelijk KGO-beleid

bevat een tabel waarin deze bedragen zijn opgenomen. Daar waar dat lastiger is vanwege de invloed van de mogelijkheden binnen een specifieke bestemming (bijvoorbeeld indien veel meer bouw mogelijkheden worden geboden binnen een bestemming), zal een taxatie nodig zijn. Opgemerkt wordt hier dat bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een negatieve waardeontwikkeling, geen verrekening plaats vindt.

Waardevermindering

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld van agrarische grond naar bos en natuur of landschap dan wel van bedrijfsterreingrond naar bos en natuur of landschap, mogen worden meegenomen in de berekening, voor zover het gaat om het veranderen van de bestemming ten behoeve van de basisinspanning. Ten aanzien van de investering van de berekende KGO bijdrage, mogen reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het KGO-landschapsplan tot een percentage van 10% van het berekende KGO bedrag met een absoluut maximum van €15.000,-, worden meegenomen, in die zin, dat deze mogen worden toegerekend aan de investering in ruimtelijke kwaliteit (voorwaarde is hierbij wel dat niet op een andere wijze een bijdrage mag zijn ontvangen voor het opstellen van het landschapsplan). Ook de kosten voor de inzet van de kwaliteitsgroep landelijk gebied kunnen hierbij worden betrokken.

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

Voor het geheel is een KGO-plan opgesteld, die door de gemeente akkoord is bevonden. Hierna wordt samengevat ingegaan op het betreffende KGO-plan.

Evenwicht ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties

Ad 1: Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd?

Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. In dit geval is sprake van de realisatie van nevenactiviteiten bij een bestaande schaapskooi. De schaapskooi wordt gezien als een gebiedseigen functie, omdat deze aan de groene omgeving is gebonden. Daarnaast draagt de schaapskooi door de begrazing van de schapen bij aan de kwaliteiten van het buitengebied, in het bijzonder het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Ad 2: Wat is de schaal van de impact op de omgeving?

In dit geval is sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Dit mede vanwege de relatief grote oppervlakte van het perceel dat voor de schaapskooi (maatschappelijke doeleinden) zal worden aangewend. Daarnaast kan horeca (als onderdeel van de gebiedseigen schaapskooi) wel als gebiedsvreemd worden aangemerkt.

Kernrandzone

De schaapskooi ligt op circa 2 kilometer buiten de kern Denekamp, in een omgeving met overwegend agrarische en natuurgebieden. Het gebied kan redelijkerwijs niet worden aangemerkt als kernrandzone.

Conclusie

Het initiatief wordt gezien als een aan het buitengebied gebonden (gebiedseigen) grootschalige ontwikkeling. Dit betekent dat naast de basisinspanning 25% van de waardevermeerdering van de gronden geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit.

KGO-Berekening

Waardevermeerdering geboden ontwikkelingsruimte

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan.

Het gemeentelijk KGO-beleid kent geen basisbedragen voor het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch-1' in een bestemming 'Maatschappelijk'. De waardevermeerdering is in dit geval daarom bepaald door een onafhankelijk taxateur. In dit geval is gebleken dat er met de ontwikkeling een waardevermeerdering van € 95.000 ontstaat.

Aangezien er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling dient 25% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning). Dit betreft een bedrag van € 23.750.

Advieskosten

10% van de te investeren bijdrage mag worden ingebracht als advieskosten. Dit betreft € 2.375. Dit bedrag wordt ingebracht als aftrekpost op de benodigde investering.

KGO-inzet

Wanneer voorgenoemde kosten mogen van de benodigde investering worden afgehaald, resteert een investering van € 21.375. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.1.4 wordt er nieuwe natuur in de vorm van een slenk met een bufferzone aangelegd. Deze maatregelen worden echter bekostigd uit een provinciale subsidie en mogen daarom niet worden ingebracht als KGO-investering.

Deze benodigde investering zal initiatiefnemer daarom storten in het gemeentelijke KGO-fonds. In paragraaf 3.1.4 is reeds nader uitgewerkt dat hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen van het KGO-beleid. Eén en ander is afgestemd met de gemeente Dinkelland.

4.3.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.3.1 Algemeen

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

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

4.3.3.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is erop 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 regels van de casco-benadering gelden niet voor:

- Punt elementen (zoals poelen en solitaire bomen).
- Lijn elementen (zoals stijlranden en zandwegen).
- Beplanting binnen bouwblokken/bebouwde kom.
- Boomgaarden.
- Bos groter dan 0,5 hectare.

Voor bovenstaande elementen en het beheer van casco elementen geldt het reguliere beleid van elke afzonderlijke gemeente. 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:

- Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de casco-kaart.
- 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.
- 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).

Situatie plangebied

Zoals blijkt uit de in afbeelding 4.6 opgenomen uitsnede van de casco-kaart maken de binnen het plangebied (oranje omlijning) aanwezige groenstructuren onderdeel uit van het Casco.



Afbeelding 4.5 Uitsnede Casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

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

Aan de randen van het plangebied zijn groenstructuren aanwezig die onderdeel uitmaken van het Casco. In dit geval is er echter geen sprake van een aantasting van deze structuren. Ze blijven behouden. Geconcludeerd wordt dat de "Casco-benadering in Noordoost-Twente" geen belemmering vormt voor dit plan.

4.3.4 Conclusietoetsing aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een aantal nevenfuncties bij een bestaande schaapskooi. Er worden geen geluidsgevoelige functies gerealiseerd. De aspecten wegverkeer, railverkeer- en industrielawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval gaat het om het realiseren van nevenfuncties bij een bestaande schaapskooi. Hierbij is er geen sprake van het realiseren van nieuwe bebouwing waarbinnen verblijfsfuncties gerealiseerd worden. Een bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Overigens wordt gesteld dat ter plaatse van de bestaande schaapskooi voorzover bekend nooit bodembedreigende activiteiten plaats hebben gevonden, waardoor de bodem geschikt is voor het bestaande gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

5.3.1.1 Besluiten 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 milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

Daarnaast wordt opgemerkt dat er ten aanzien van de ontwikkelingen geen sprake is van toevoeging van of wijziging naar een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

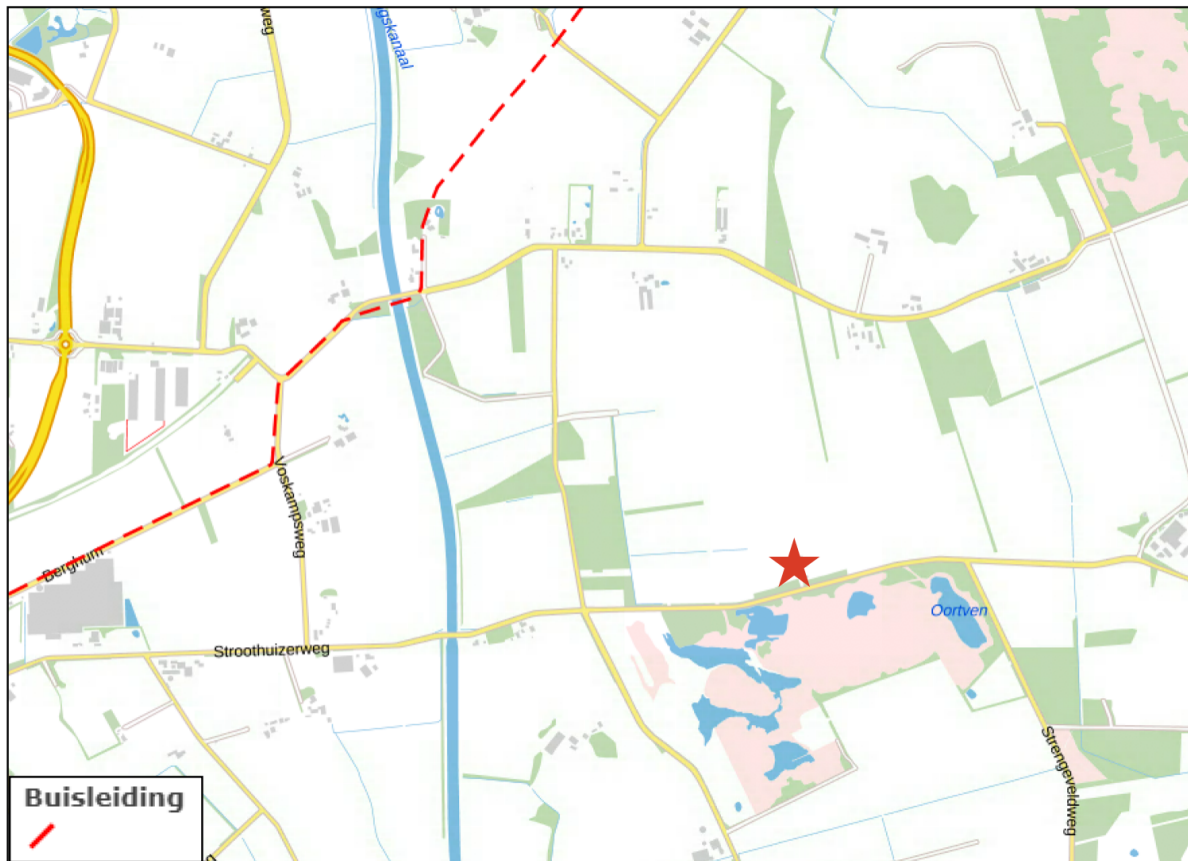
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de plangebieden. 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 afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Buisleiding Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)

Zoals te zien in afbeelding 5.1 loopt er ten noordwesten van het plangebied een buisleiding. Het betreft hier een Defensieleiding van de DPO met een diameter van 219,1 mm en een maximale werkdruk van 80,00 bar. Het plangebied ligt op meer dan 1 kilometer van de buisleiding. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling niet benodigd.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied ligt in het buitengebied, dat is aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Beoordeling

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

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

5.5.3.1 Externe werking

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

In voorliggend geval gaat het om het realiseren van een aantal nevenfuncties bij een schaapskooi. Voor wat betreft de schaapskooi wordt gesteld dat deze reeds aanwezig is en het aantal schapen niet toeneemt. Verdere toetsing aan de schaapskooi kan dan ook achterwege blijven. Wat betreft de nevenfuncties gaat het om workshops, educatieve bijeenkomsten, kleinschalige dagrecreatie en ondergeschikte detailhandel en horeca.

Deze functies worden niet expliciet genoemd in de VNG-uitgave. Wel kunnen deze functies worden vergeleken met onder andere de functies 'café's/bars (horeca)' en 'musea/ateliers' (ten behoeve van de educatie/workshops en overige activiteiten). Beide functies betreffen functies in milieucategorie 1 waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter geldt.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies liggen allemaal op een afstand van meer dan 500 meter afstand van het plangebied. Er is dan ook geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en andersom of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving. De functies binnen het plangebied zijn niet aan te merken als milieugevoelige objecten. Van hinder van omliggende bedrijven is dan ook geen sprake.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

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

5.6.2.2 Natura 2000-gebieden

Algemeen

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. Het plangebied ligt aangrenzend aan Natura 2000-gebied. In afbeelding 5.2 is dit weergegeven.

Op aanvulling op onderstaande kaart dient te worden vermeld dat het Natura 2000-gebied wordt uitgebreid in de richting van het plangebied. Het betreft de gronden direct ten (zuid)westen van het plangebied, die nu nog niet tot Natura 2000-gebied behoren. Een deel van de invulling van dit Natura 2000-gebied is tevens onderdeel van het plan dat indirect in relatie staat met de schaapskooi. Het betreft het graven van een slenk en het inzaaien van heidemengsel. Het wandelpad behorend bij de schaapskooi loopt door dit gebied. In paragraaf 3.1.4 is in de daar opgenomen afbeelding weergegeven hoe dit vorm wordt gegeven. Deze gronden zijn reeds bestemd met een natuurbestemming en vallen daarom buiten de scope van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied.

In het kader van het voornemen is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op het nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. Natuurbank Overijssel is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan ecologie inclusief stikstofberekening uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. In deze berekening is uitsluitend de verkeersgeneratie in de gebruiksfase in beeld gebracht. Dit houdt in dat de toename aan verkeersbewegingen in de nieuwe planologische situatie is geschetst. Er is in dit geval immers geen sprake van een bouwfase, gezien het gaat om een puur planologische wijziging. Er worden geen nieuwe gebouwen gebouwd. Hierna wordt op de resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

Resultaat

De toename van verkeersbewegingen van en naar het plangebied, leidt niet tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Wettelijke consequenties

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed. Er hoeft geen Passende beoordeling uitgevoerd te worden.

5.6.2.3 NatuurnetwerkNederland(NNN)

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde NNN-gronden bevinden zich aangrenzend aan het plangebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. De in Bijlage 1 opgenomen quickscan gaat tevens in op soortenbescherming. In de volgende subparagraaf wordt samengevat op de resultaten van het veldonderzoek ingegaan.

5.6.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in/aan de schaapskooi en in de houtsingel, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingslocatie en bezetten vleermuizen een zomerverblijfplaats in de schaapskooi. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen nesten van vogels beschadigd of vernield, worden geen rust- en/of voortplantingslocaties van grondgebonden zoogdieren beschadigd of vernield, worden verblijfplaatsen van vleermuizen niet beschadigd of vernield en worden geen (winter)rustplaatsen van amfibieën beschadigd of vernield. Door de aanwezigheid van bezoekers wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige grondgebonden zoogdieren en vogels aangetast, maar deze is voor de meeste soorten niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de steenuil is wel jaarrond beschermd, maar deze wordt niet aangetast.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

5.7.1.2 Beoordeling

Er is in dit geval geen sprake van bouw- of graafwerkzaamheden. Er is daarom geen sprake van aantasting van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Beoordeling

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

5.7.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaalbeleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de

waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>).

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De ontwikkelingen ter plaatse schaden geen waterschapsbelangen. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is voor beide percelen opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidenderegels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld evenals de voorwaardelijke verplichtingen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunningenstelsel;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen.

- Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen en de geldende parkeerregels.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

'Agrarisch - 1' (Artikel 3)

De gronden rondom de schaapskooi zijn conform de huidige situatie bestemd met de bestemming 'Agrarisch 1'. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor het agrarisch gebruik. Daaraan ondergeschikt zijn nevenfuncties, waaronder extensief dagrecreatief medegebruik, toegestaan.

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Specifiek is hier bepaald dat het aanbrengen van verhardingen en wegen en paden ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik niet strijdig is. Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken. Tot slot zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen die de ontwikkeling van bos en natuur mogelijk maken.

'Maatschappelijk - Schaapskooi' (Artikel 4)

Ter plaatse van de schaapskooi en omliggende grond is de bestemming Maatschappelijk-Schaapskooi opgenomen. De oppervlakte van deze bestemming komt overeen met de oppervlakte die gehanteerd is voor de taxatie van het perceel. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van een schaapskooi met ondersteunende horeca- en detailhandelsactiviteiten. Tevens is het

organiseren en beschikbaar stellen van ruimten voor educatieve bijeenkomsten, heidedagen, workshops, cursussen, vergaderingen, teambuilding, dagrecreatie voor ouderen, sport en spel en soortgelijke activiteiten en het extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan.

Ondergeschikt aan de schaapskooi zijn horeca- en detailhandelsactiviteiten, sanitaire voorzieningen, ondersteunende kantoorvoorzieningen, wegen en paden, groenvoorzieningen en water/waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

In de bouwregels zijn bepalingen omtrent goothoogte, bouwhoogte en dakhelling opgenomen. Indien de bestaande legale maatvoeringen afwijken, gelden deze als maximum toegestaan. Tot slot zijn in de bouwregels bepalingen voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen.

'Waarde - Ecologie' (Artikel 5)

Deze bestemming is conform het bestaande bestemmingsplan overgenomen. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het NNN.

'Waarde - Landschap' (Artikel 6)

Deze bestemming is conform het bestaande bestemmingsplan overgenomen. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle landschapselementen. In dit geval gaat het om een houtwal. In de bouwregels van deze bestemming is bepaald dat er geen gebouwen of bouwwerken, behalve bestaand, zijn toegestaan. Tevens is er in de specifieke gebruiksregels een vorm van strijdig gebruik (het verwijderen, vernielen of aantasten van het landschapselement) opgenomen. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming, onder voorwaarden kan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Vooroverleg

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

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

Op basis van de 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' van de provincie Overijssel, valt voorliggende ontwikkeling onder uitzondering B4:

B. Buitengebied/Groene Omgeving

4. Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval: - op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald, - op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald. De goede werking van dit beleidskader moet zich bewezen hebben bij een aantal casussen waarover de provincie positief advies heeft uitgebracht. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS, waterveiligheid en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

Daarnaast geldt de volgende voorwaarde voor uitzondering van vooroverleg:

Indien het bij de volgende categorieën plannen en projectbesluiten gaat om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied/Groene Omgeving moeten deze passen in de geldende gebiedskenmerken en bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken (zoals beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2009).

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling op basis van het gemeentelijke KGO-beleid, dat een afgeleide is van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en zodoene valt onder de reikwijdte van deze regelgeving. Daarnaast is eerder in deze plantoelichting (paragraaf 4.2) al aangetoond dat voorliggende ontwikkeling past binnen de geldende gebiedskenmerken en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee voldoet dit plan aan de gestelde voorwaarden. Vooroverleg met de provincie Overijssel is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben onder andere geleid tot de 'korte procedure'. In paragraaf 6.2.2 is eerder al ingegaan op de reactie van het waterschap op voorliggend plan. Hier wordt geconcludeerd dat het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgeeft rekening houdend met het door haar uitgebrachte advies. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.1.4 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
tel. 0541-854100
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl