



Bestemmingsplan Buitengebied, Westerikweg 8 En Beekdorpweg 9 En 11



A large, teal-colored decorative shape that starts as a wide curve on the left and tapers to a point on the right, positioned in the lower half of the page.

Status: vastgesteld
Datum: 1 juli 2020
IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-
VG01
Auteur(s):

Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het plan	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	16
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 Milieuzonering	27
4.2 Geur	28
4.3 Bodem	29
4.4 Geluid	30
4.5 Luchtkwaliteit	30
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Water	32
4.8 Ecologie	33
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	35
4.10 Verkeer / parkeren	36
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	39
5.1 Planopzet en systematiek	39
5.2 Toelichting op de regels	39
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.1 Vooroverleg	45
7.2 Zienswijzen	45
Bijlagen bij de toelichting	47
Bijlage 1 Landschapsplan Westerikweg 8 Saasveld	48
Bijlage 2 Landschapsplan Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld	50
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	52
Bijlage 4 Asbestinventarisatie	77
Bijlage 5 Watertoets	106

Bijlage 6	Quickscan flora en fauna	109
Regels		135
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	137
Artikel 1	Begrippen	137
Artikel 2	Wijze van meten	142
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	143
Artikel 3	Agrarisch - 2	143
Artikel 4	Bedrijf - Voormalig agrarisch	146
Artikel 5	Wonen	149
Hoofdstuk 3	Algemene regels	153
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	153
Artikel 7	Algemene bouwregels	154
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	155
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	156
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	157
Artikel 11	Overige regels	158
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	159
Artikel 12	Overgangsrecht	159
Artikel 13	Slotregel	160
Bijlagen bij de regels		161
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan Westerikweg 8 Saasveld	162
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld	164

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het woonperceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld is voornemens om een schuur te vergroten met 250 m² en een nieuwe kapschuur te realiseren van 108 m². Binnen het geldende bestemmingsplan is er geen ruimte om op dit perceel nog extra bijgebouwen te realiseren. Om dit voornemen mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het 'schuur voor schuur' beleid van de gemeente Dinkelland. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt er aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld 643 m² aan schuren met asbest gesloopt.

Deze voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan voor zowel het perceel Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plan bestaat uit een erf aan de Westerikweg 8 te Saasveld en een woonerf aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld. De locaties liggen respectievelijk circa 1,65 km ten noorden van Saasveld en circa 2 km ten noordoosten van Saasveld. Beide erven liggen in het westen van de gemeente Dinkelland. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie T, perceelnummers 276, 278, 1591 en 1592 (Westerikweg 8) en gemeente Weerselo, sectie T, perceelnummers 1917 en 1918 (Beekdorpweg 9 en 11). In figuur 1.1 is de ligging van beide percelen rood omkaderd.



Figuur 1.1: ligging plangebied, links Westerikweg 8 en rechts Beekdorpweg 9 en 11 (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van de plangebieden (Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11) zijn in figuur 1.2 weergegeven. In deze figuur is een uitsnede van de bestemmingsplannen weergegeven waarop de begrenzing van beide percelen te zien is.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel aan de Westerikweg 8 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiele herziening Beekdorpweg 9 en 11'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 februari 2018 door de gemeenteraad van Dinkelland. In onderstaande figuur 1.3 zijn de verbeeldingen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2010' en 'Buitengebied, Partiele herziening Beekdorpweg 9 en 11' weergegeven.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en 'Buitengebied, Partiele herziening Beekdorpweg 9 en 11' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het woonerf aan de Westerikweg 8 ligt binnen de bestemming 'wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - boerderijkamers'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en boerderijkamers. In de bouwregels is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m² mag bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m².

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om invulling te geven aan het voornemen om naast de bestaande bijgebouwen nog een nieuw bijgebouw te realiseren en een stuk aan te bouwen bij de bestaande schuur. Het bestemmingsplan zelf kent geen afwijkingsmogelijkheden om de toename aan bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Om het plan te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Aangezien het voornemen wordt gerealiseerd door middel van de schuur voor schuur regeling, is ook een herziening nodig voor het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld.

Het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld is is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiele herziening Beekdorpweg 9 en 11 en is voorzien van de bestemming 'wonen' met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Op dit perceel zijn meerdere bijgebouwen gelegen.

Op grond van de voorgenomen ontwikkeling wordt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Westerikweg 8 te Saasveld overschreden. In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren, moet elders een veelvoud aan schuren worden gesloopt. De sloop vindt plaats aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld. Om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen juridisch-planologisch vast te leggen dient het bestemmingsplan voor beide percelen herzien te worden.

Daarnaast wordt de bestemming voor het perceel aan de Westerikweg 8 t Saaveld gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - voormalig agrarisch', teneinde de bedrijfsactiviteiten (opslag van goederen ten behoeve van een bouw- en handelonderneming) mogelijk te maken.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;

- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Beide erven bevinden zich op korte afstand van elkaar in het buitengebied van Saasveld. De erven zijn gelegen in een vrij kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met agrarische percelen die voornamelijk uit graslanden en maisakkers bestaan. In het gebied liggen meerdere bosjes afgewisseld met houtwallen en singels. Het erf aan de Westerikweg bestaat uit een woonboerderij met naastliggende voormalige veeschuur en een nieuwe schuur/loods. Tevens is een kleine kapschuur aanwezig. Deze kapschuur zal worden gesloopt waarna de nieuwe schuur (middels de schuur voor schuur regeling) uitgebreid zal worden en een nieuw kapschuur gerealiseerd zal worden. De beplanting op het erf is met name aan de voorzijde ter hoogte van de Westerikweg gesitueerd.

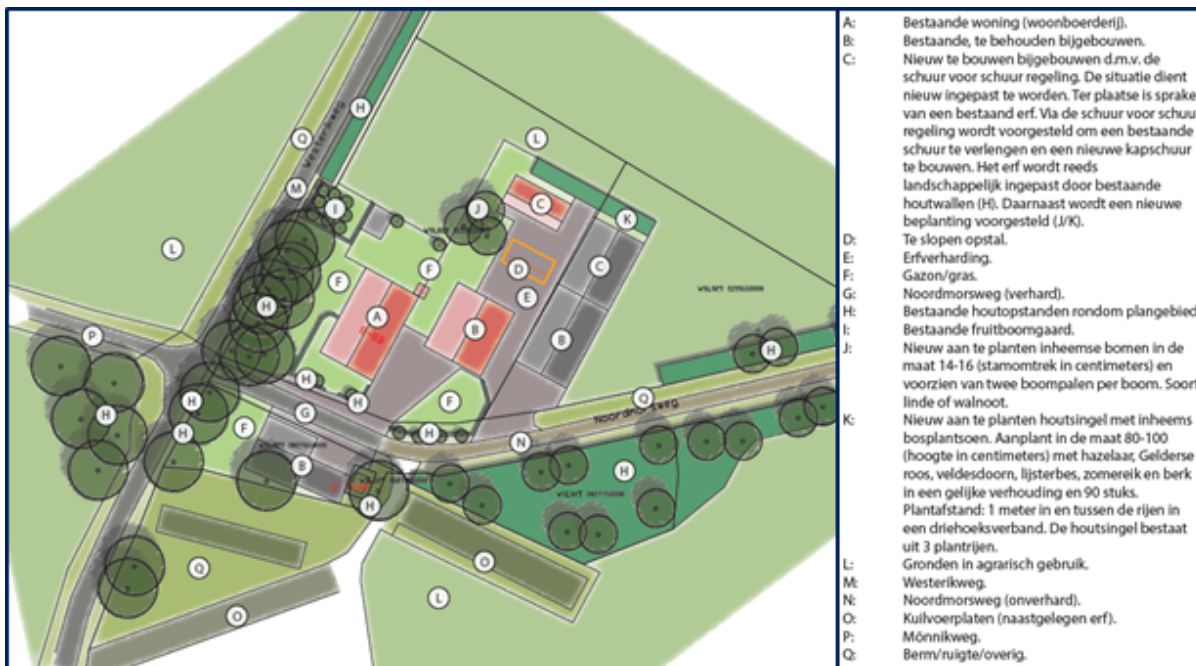
Het erf aan de Beekdorpweg 9 en 11 bestaat uit een dubbel woonhuis met kapschuur en enkele bijgebouwen. Het erf is groen ingepast met aan de achterzijde van het erf een poel en een bloemenweide die is ingezaaid met een bloemenmengsel. Daarnaast bevinden zich enkele oude eiken op het erf, waaronder een zeer oude knoteik. De voormalige varkensschuren zijn omgeven door een dichte singel.



Figuur 2.1: huidige situatie Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld (bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Toekomstige situatie

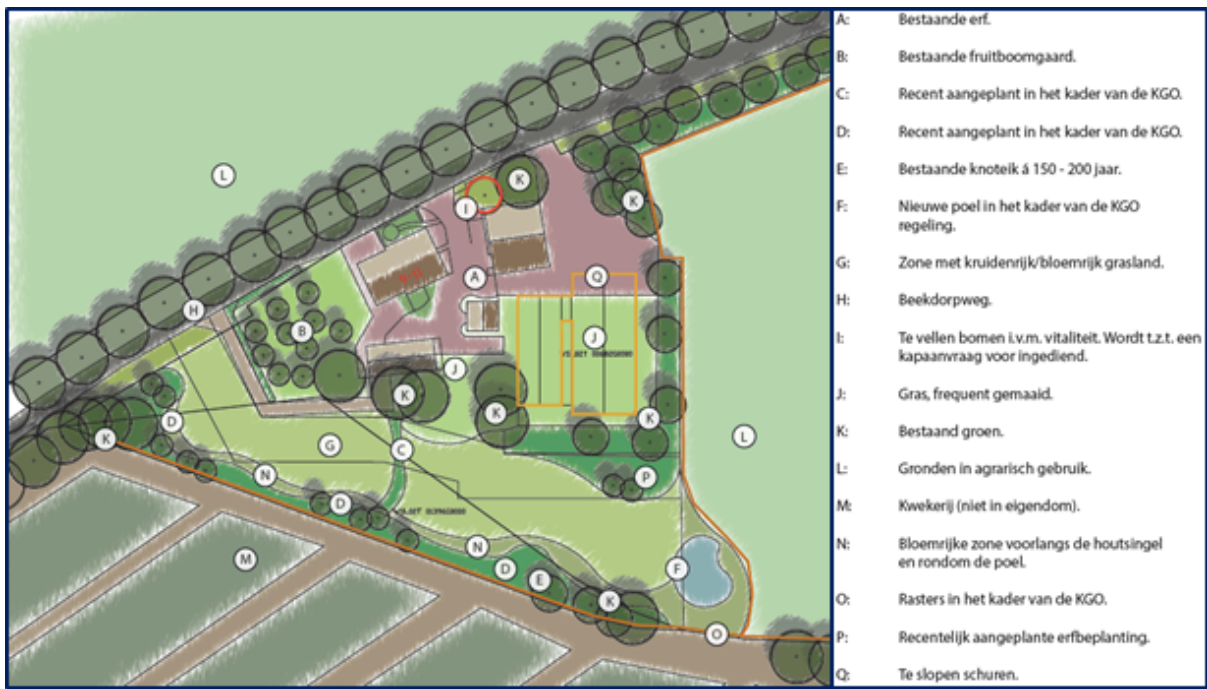
De initiatiefnemer c.q. eigenaar van het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld is voornemens om een nieuw bijgebouw te realiseren met een oppervlakte van 108 m² voor privégebruik en daarnaast een bestaand gebouw te vergroten met 250 m² teneinde de opslag van goederen voor een bouw- en handelonderneming mogelijk te maken. Daarnaast wordt er een bestaande opstal met een oppervlakte van circa 56 m² op het erf aan de Westerikweg 8 gesloopt. De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het Schuur voor Schuur beleid van de gemeente Dinkelland te combineren met het VAB+ beleid. In onderstaande figuur 2.2 is een landschapsplan opgesteld waarin de toekomstige situatie aan de Westerikweg 8 gevisualiseerd is. Het landschapsplan voor de Westerikweg 8 is tevens als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Het landschapsplan voor de Beekdorpweg is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie Westerikweg 8 Saasveld (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

Het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld is landschappelijk ingepast door bestaande houtwallen (H). Daarnaast wordt nieuwe beplanting voorgesteld (J/K). De nieuwe beplanting bestaat uit inheemse bomen in de maat 14-16 (stamomtrek in cm) en een nieuw aan te planten houtsingel met inheems bosplantsoen in de aanplantmaat 80-100 (hoogte in centimeters) met hazelaar, Gelderse roos, veldesdoorn, lijsterbes, zomereik en berk in een gelijke verhouding en 90 stuks. De plantafstand bedraagt 1 meter in en tussen de rijen in driehoeksverband. De houtsingel bestaat uit 3 plantrijen. De bestaande hal (B) wordt vergroot met een oppervlakte van 250 m². Daarnaast wordt zoals gezegd een bestaande opstal van circa 56 m² gesloopt (D). In het kader van de schuur voor schuur-regeling en ter vervanging van deze opstal wordt een nieuwe kapschuur gerealiseerd met een oppervlakte van 100 m² (C).

In figuur 2.3 is het landschapsplan voor de Beekdorpweg 9 en 11 weergegeven. Aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld wordt circa 643 m² aan schuren met asbest gesloopt (Q, gele omlijning). Om aan te tonen dat deze schuren asbesthoudend zijn is een asbestinventarisatie verricht. Op 25 april 2018 is door AsbestdakAdvies een asbestinventarisatie uitgevoerd van de dakconstructies van de schuren en de direct onderliggende ruimtes op de locatie aan de Beekdorpweg 9 en 11. De bevinden zijn verwerkt in een asbestinventarisatierapport (projectnummer P180311.00, d.d 8 mei 2018). De asbestinventarisatie is in Bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld wordt landschappelijk ingepast door middel van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Als gevolg van de uitbreiding van LanKo Timmerfabriek wordt een deel van de vereiste investering gerealiseerd aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld. Derhalve zal er als gevolg van onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe landschappelijke inpassing c.q. investering in het landschap plaatsvinden.



Figuur 2.3: Landschapsplan Beekdorpweg 9 en 11 (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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.

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (inmiddels 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.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Onderhavig plan heeft betrekking op de sloop van twee schuren aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld en de realisatie van een schuur aan de Westerikweg 8 te Saasveld. Gelet op het feit dat er in het onderhavige plan eerst bebouwing zal worden gesloopt, alvorens er een nieuwe schuur wordt gebouwd, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied van de gemeente Dinkelland zal niet toenemen. Derhalve kan gesteld worden dat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking daarom achterwege kan blijven.

Echter, op grond van de uitspraak van de Raad van State van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) geldt dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. De toelichting van dit bestemmingsplan toont aan dat er als gevolg van onderhavig plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het plan uitvoerbaar is.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

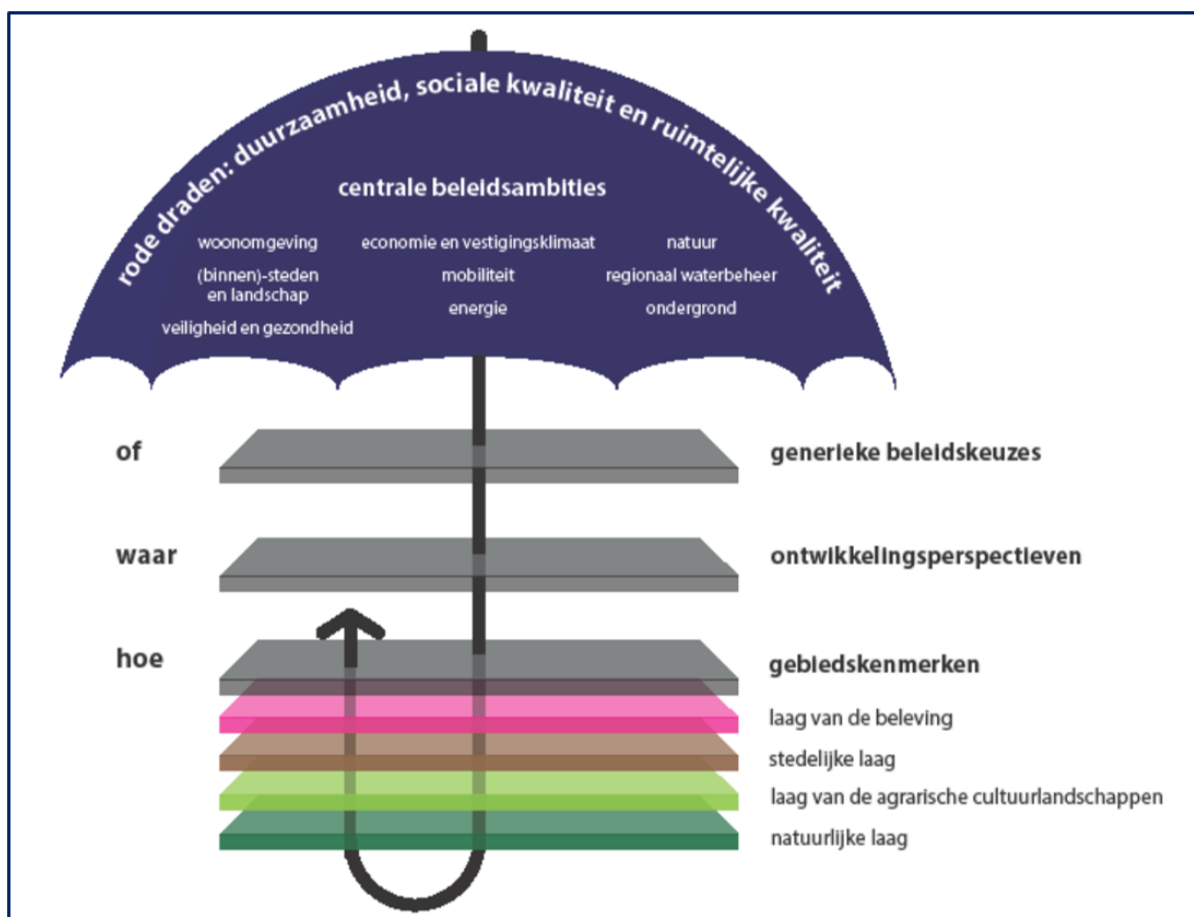
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Het initiatief is getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel, hiermee ontstaat het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

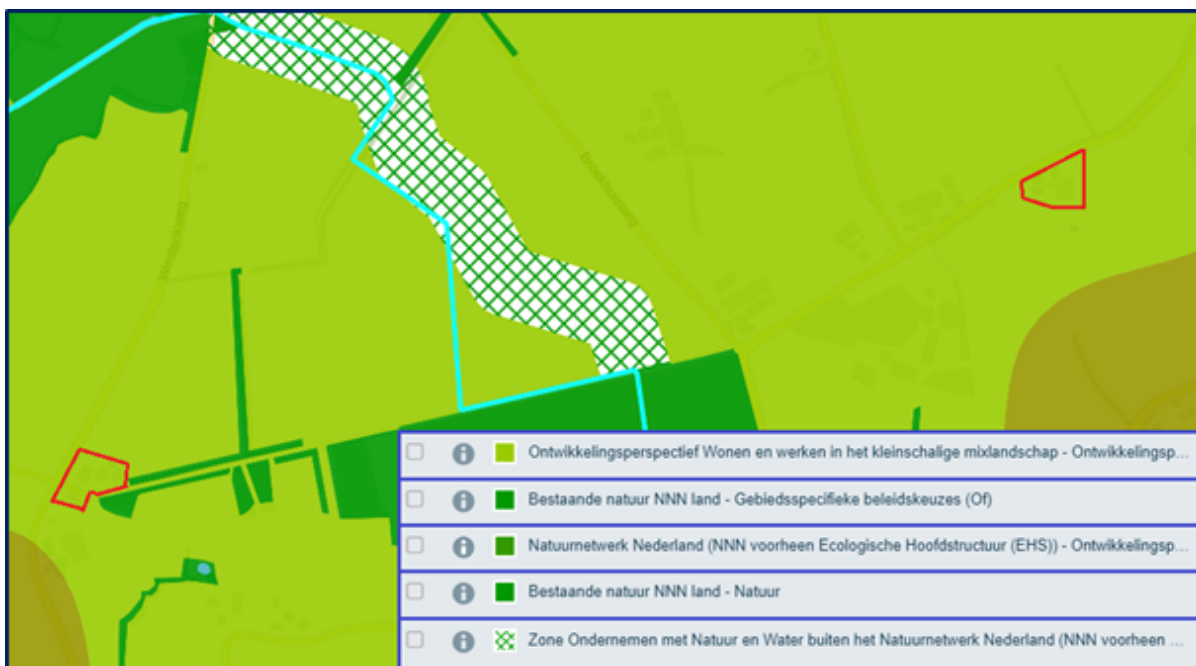
Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt.

In onderhavig plan gaat het om het saneren van voormalige bebouwing op een bestaand woonerf aan de Beekdorpweg 9 en 11, waarbij de bebouwing niet langer de beoogde voormalige bedrijfsfunctie vervult. De bebouwing wordt gesaneerd en de bestemming 'Wonen' blijft daarbij intact. In de bouwregels van dit bestemmingsplan wordt geborgd dat de gesloopte gebouwen niet kunnen worden teruggebouwd.

Aan de Westerikweg 8 te Saasveld wordt, ter compensatie van de gesloopte bebouwing aan de Beekdorpweg 9 en 11, een nieuwe schuur gerealiseerd en een bestaande schuur vergroot. Het voornemen geeft hiermee invulling aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse (artikel 2.1.5, Omgevingsverordening Overijssel 2017) en daarmee past binnen de generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. Onderstaand een figuur met de ontwikkelingsperspectieven



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locaties zijn omlind (bron: provincie Overijssel)

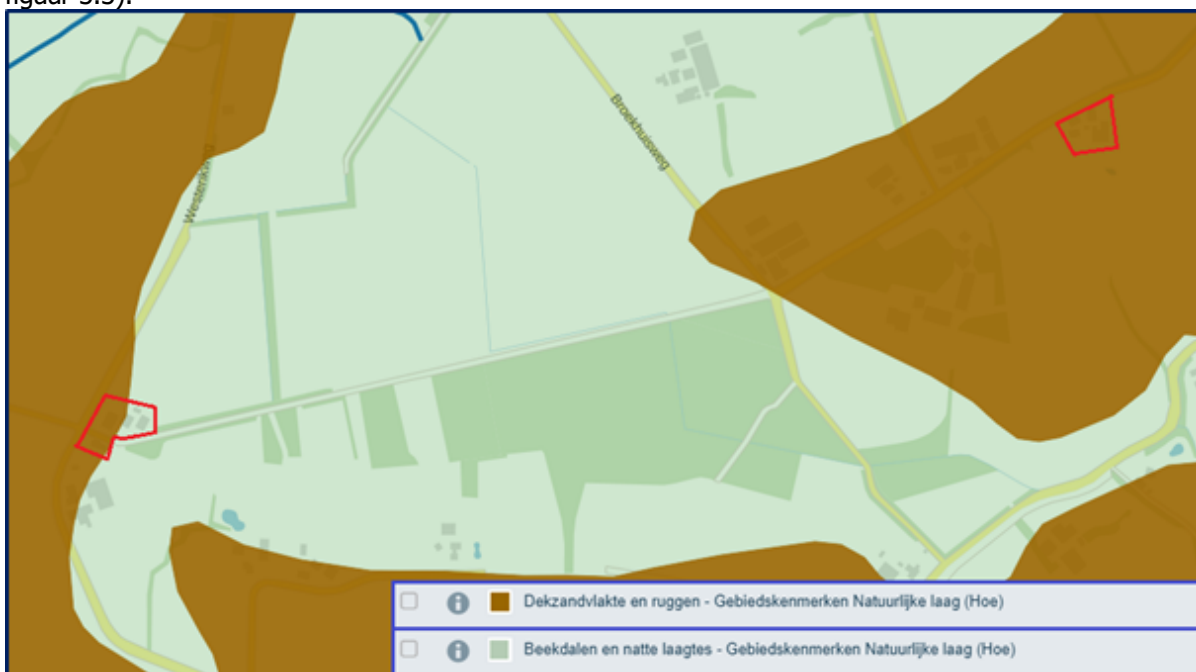
Het plangebied valt binnen het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit perspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als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

Initiatiefnemers zijn voornemens om middels de beleidsnota 'Schuur voor schuur gemeente Dinkelland' aan de Westerikweg 8 te Saasveld 358 m² aan extra bijgebouwen te realiseren. In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren zal er aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld 643 m² aan schuren (met asbest) gesloopt worden. Het gewenste voornemen leidt niet tot negatieve effecten voor nabijgelegen agrarische bedrijven. Derhalve doen de plannen van de initiatiefnemer geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag bestaat bij beide locaties uit 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

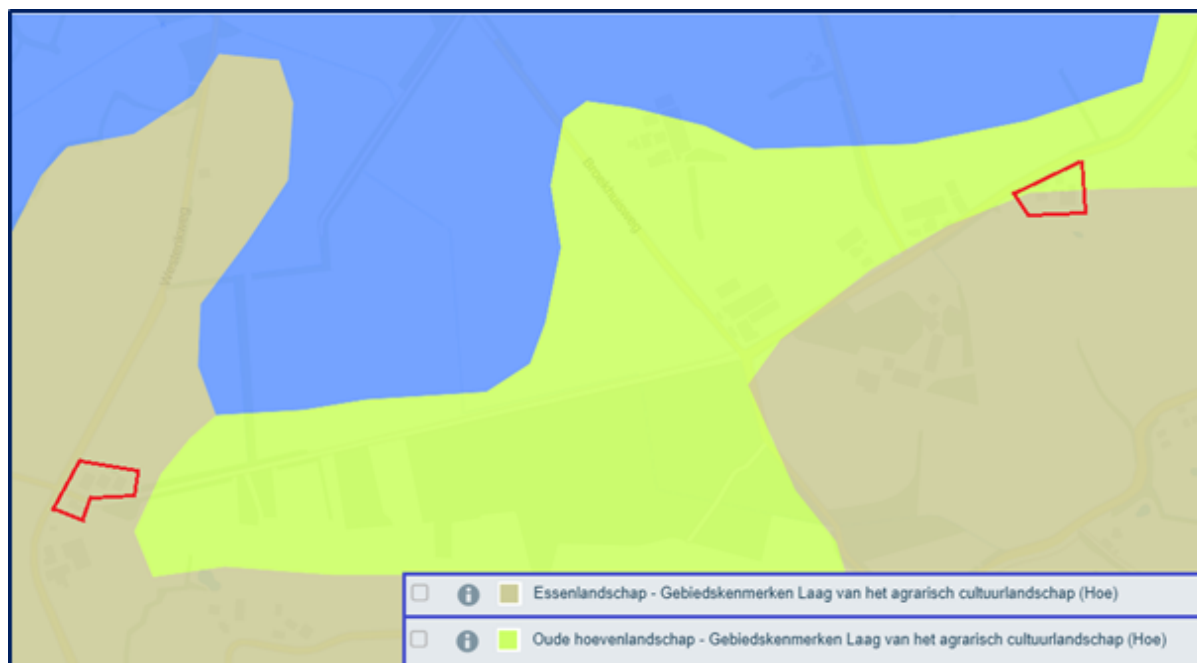
Onderhavig plan betreft de sloop van twee schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 643 m² en de herbouw van circa 358 m². Er zal dus meer gesloopt worden dan dat er teruggebouwd gaat worden.

Daarnaast kent een gedeelte van het erf aan de Westerikweg 8 het gebiedskenmerk 'Beekdalen en natte laagtes'. Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lagere delen, naar de beken en rivieren. Het landschap is dynamisch met een open karakter met hogere randen. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van een extra bebouwing aan de Westerikweg 8 te Saasveld. Als gevolg van het gewenste voornemen wordt er aan de Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld een veelvoud aan schuren gesloopt. Hierdoor zal de oppervlakte aan bebouwing in het buitengebied van Dinkelland afnemen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Essenlandschap' en 'Oude hoevenlandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, voormaligeheidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen worden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en mest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Herkenbaarheid van de essen, flanken, maten en flieren en heidegebieden is sterk afgenomen. Samenhang essenlandschap - bijvoorbeeld de relatie bebouwing/ erf/ omliggend land - verdwijnt. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren. (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Beide percelen zijn gelegen aan de rand van het essenlandschap. Op basis van deze laag is hier ruimte voor ontwikkelingen. Er zal een schuur gesloopt worden en op een bestaand erf zal een schuur bijgebouwd worden.

Het Oude hoevenlandschap kenmerkt zich door verspreiden erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden

zij bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan het behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdalen heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

De sloop van de landschapsontsierende schuren aan de Beekdorpweg 9 en 11 draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het voornemen versterkt daarmee de gewenste erfstructuur binnen het oude hoevenlandschap.

Stedelijke laag

De 'stedelijke laag' heeft binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijft daarom verder buiten beschouwing.

Laag van de beleving

De percelen aan de Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11 kennen met betrekking tot de laag van beleving het gebiedskenmerk 'Donkerte'. De donkere gebieden geven een indicatie van het 'buitengebied' 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.

Met de sloop van een schuur zal er geen impact zijn op het gebiedskenmerk 'Donkerte'. De nieuw te bouwen schuur aan de Westerikweg 8 heeft geen negatieve invloed op de waarde 'donkerte'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging, volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleid schuur voor schuur gemeente Dinkelland

De gemeenteraad van Dinkelland heeft op 22 maart 2016 het schuur voor schuur-beleid vastgesteld. Dit beleid biedt een handvat om extra bebouwing op een (woon)perceel mogelijk te maken. Doel van het schuur voor schuur-beleid is meervoudig. Enerzijds is het bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door de sloop van leegstaande schuren. Anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten (zowel bij bedrijfslocaties als particuliere locaties) te faciliteren en de voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven. Bovendien wordt het verwijderen van asbesthoudende schuren gestimuleerd/gefaciliteerd.

Het schuur voor schuur-beleid is van toepassing op locaties waar een woonbestemming geldt (en de aangrenzende gronden) en op VAB-locaties waarop het KGO-beleid niet van toepassing is. Voor het plangebied geldt dat er zowel voor de sloop- als bouwlocatie sprake is van een woonbestemming.

Met dit beleid kan extra oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd worden. Zonder alle spelregels te beschrijven worden hierna de belangrijkste regels aangehaald.

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

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

Daarnaast gelden op hoofdlijnen de volgende uitgangspunten:

- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied.
- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.
- Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de schuur voor schuur-regeling. Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
- Schuren met een cultuurhistorische waarde komen niet in aanmerking voor deelname aan de schuur voor

schuur-regeling.

- De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Gedeeltelijke/gefaseerde beëindiging van het (agraris) bedrijf is mogelijk.
- In afwijking van het VAB+ beleid geldt de voorwaarde dat bebouwing minimaal 3 jaar moet zijn opgericht en zoals vergund in gebruik zijn, niet voor schuren die middels de schuur voor schuur-regeling worden opgericht.
- In afwijking van het VAB+ beleid geldt het VAB+ beleid ook voor locaties (onder andere met een woonbestemming) die nooit agrarisch zijn geweest. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd is met het VAB+ beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het schuur voor schuur-beleid.

Toets

Onderhavig plan voldoet aan de uitgangspunten van het schuur voor schuur beleid. Zowel het perceel aan de Westerikweg 8 waar een nieuwe schuur wordt gebouwd en een bestaande schuur wordt uitgebreid, als het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 waar landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, liggen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Op het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 wordt 643 m² aan bebouwing met asbest gesloopt, zie Bijlage 4 voor de asbestinventarisatie.

Door de sloop van 643 m² aan asbestschuren ontstaat een extra bouwrecht van 371,5 m² aan bijgebouwen. De eerste 100 m² aan extra bouwrecht komt voort uit de eerste 100 m² sloop volgens de verhouding 1:1. De overige 271,5 m² aan extra bouwrecht komt voort uit de overige sloop van 543 m² volgens de verhouding 1:2 (543/2 = 271,5). Derhalve geeft de sloop van 643 m² aan asbestschuren een extra bouwrecht van van 371,5 m².

De extra bouwrechten worden ingezet om aan de Westerikweg 8 te Saasveld circa 358 m² extra bebouwing te realiseren. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarde van de te slopen opstallen. Zowel voor het perceel aan de Westerikweg 8 als het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 dient een procedure tot herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Onderliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van extra bebouwing mogelijk aan de Westerikweg 8 te Saasveld. Daarnaast zorgt dit bestemmingsplan er tevens voor dat op het perceel Beekdorpweg 9 en 11 de herbouw van de gesloopte bebouwing planologisch niet meer mogelijk is. Naast de planologische verankering in het bestemmingsplan is hiervoor een overeenkomst tussen de eigenaren van de percelen afgesloten. Tevens is voor beide percelen een landschapsplan opgesteld teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.2).

3.3.2 VAB+ beleid

Sinds 2006 kent de gemeente Dinkelland beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In de kadernota "uitdagend buitengebied" is hiervoor de eerste aanzet gegeven. Het beleid is uiteindelijk vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dinkelland 2010.

Hierbij is het mogelijk gemaakt om in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen andere dan agrarische activiteiten te verrichten. In veel gevallen gaat het om erven waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. In die gevallen krijgt een erf een nieuwe functie.

In andere gevallen worden vrijkomende gebouwen bij een functionerend agrarisch bedrijf ook veel gebruikt voor een andere bedrijfsactiviteit. Het bestaande Vrijkomend Agrarisch Bedrijfsgebouwen (VAB) beleid gaat ervan uit dat maximaal 500 m² aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt mag worden voor een niet-agrarische functie. Bij beëindigde agrarische bedrijven mogen de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ook gebruikt worden voor opslagdoeleinden.

Het VAB+ beleid heeft o.a. een sociaal economisch hoofddoel. Het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers. Een belangrijke economische drager in het landelijk gebied is landbouw, recreatie, natuur. Daarnaast dient het VAB beleid ter voorkoming van verval en verkrotting van agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied. Het nieuwe VAB+ beleid beperkt zich dus niet alleen tot vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Ook andere vrijgekomen bedrijfsgebouwen kunnen aanspraak doen op de nieuwe regeling. Gelet hierop wordt het beleid VAB+ beleid genoemd.

Toets

In het schuur voor schuur beleid van de gemeente Dinkelland is aangegeven dat het in afwijking vna het VAB+ beleid, het VAB+ beleid ook geldt voor locaties die nooit agrarisch zijn geweest. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd is met het VAB+ beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het schuur voor schuur-beleid.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden in het kader van de schuur voor schuur-regeling extra bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Middels het VAB+ beleid is het mogelijk om deze gebouwen bedrijfsmatig

te gebruiken voor de opslag van goederen. In paragraaf 4.1 is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen beperkingen oplevert voor omliggende (agrarische) bedrijven. Het omzetten van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3.3.3 Structuurvisie Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

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.

Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat 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 grondgebied, met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- 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.

Toets

Het platteland verandert. Veel boeren stoppen ermee waardoor steeds vaker gebouwen leeg komen te staan. Tegelijkertijd kopen burgers vaak de vrijgekomen boerenerven. Het gemeentelijk beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers in het landelijk gebied. De verruiming van de mogelijkheden mag in elk geval niet leiden tot afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit. Ten tijde van de Structuurvisie Dinkelland waren er al enkele regelingen in het leven geroepen zoals "rood voor Rood" en "rood voor groen".

De 'Schuur voor schuur' regeling is in 2016 in werking getreden. Doel van deze regeling is meervoudig. Enerzijds is het bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door de sloop van leegstaande schuren. Anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten te faciliteren en te voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven.

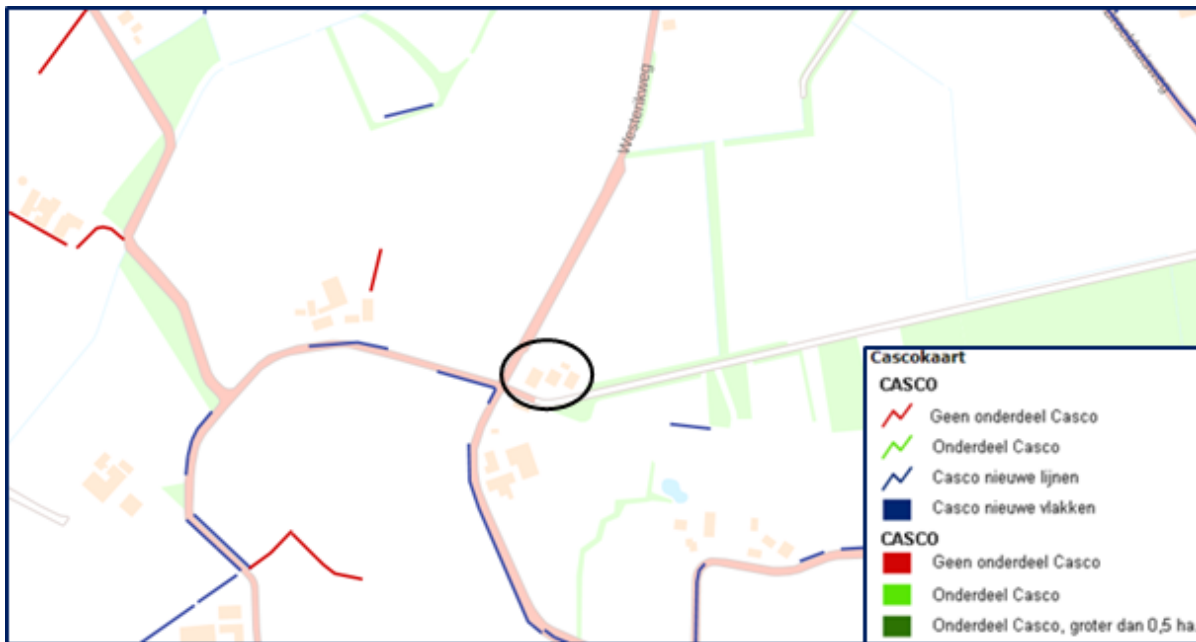
Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van extra bebouwing op het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld. In ruil voor de mogelijkheid om aan de Westerikweg 8 extra bebouwing te realiseren, wordt er aan de Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld een veelvoud aan bebouwing gesloopt. Geconcludeerd kan worden dat het voornemen past binnen de 'Structuurvisie Dinkelland'.

3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

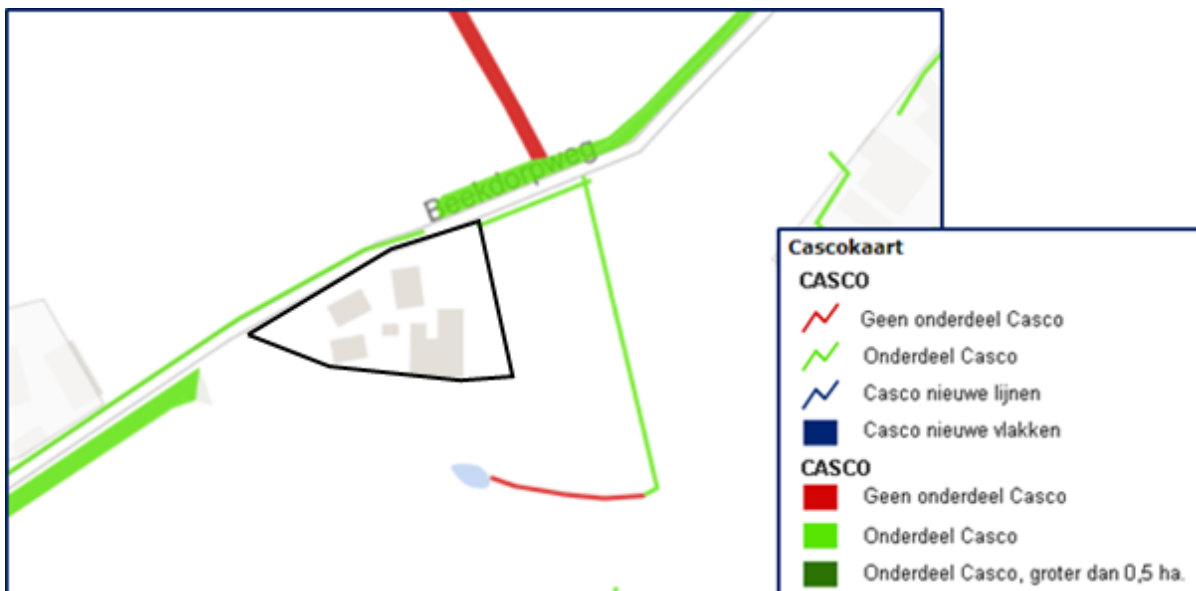
De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Dinkelland heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Lossen en Oldenzaal 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.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.5 en 3.6) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van

het casco.



Figuur 3.5: Fragment casco-kaart Westerikweg 8 Saasveld (bron: Cascokaart provincie Overijssel)



Figuur 3.6: Fragment casco-kaart Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld (bron: Cascokaart provincie Overijssel)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

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

Toets

Binnen het plangebied aan de Westerikweg 8 te Saasveld zijn geen elementen aanwezig die behoren tot het casco. De ontwikkeling binnen het plangebied heeft dan ook geen invloed op de cascokaart.

Voor het plangebied aan de Beekdorpweg 9-11 in Saasveld geldt dat er wel elementen aanwezig zijn die behoren tot het casco. Echter zijn de casco-elementen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. Wel is in paragraaf 2.2 aangegeven dat er op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving extra geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit aan de Beekdorpweg 9 en 11. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat

de versterking van het landschappelijke karakter niet in strijd is met de Cascobenadering.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Zowel het plangebied aan de Westerikweg 8 te Saasveld als het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld zijn gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Bij het realiseren van een nieuwe bestemming danwel nieuwe functie dient gekeken te worden of de nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Als gevolg van onderhavig plan wordt het mogelijk om aan de Westerikweg 8 extra bebouwing te realiseren. Deze bebouwing wordt gebruikt voor de opslag van goederen. Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor opslaggebouwen (verhuur opslagruimtes) milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter in verband met het aspect geluid. De dichtsbijzijnde woning van een derde is gelegen aan de Noordijkeresweg 8. De afstand van de Westerikweg 8 tot de Noordijkeresweg 8 bedraagt minimaal 390. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand waardoor het plan geen negatieve invloed heeft op de omgeving.

Aan de Westerikweg 6 te Saasveld is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter en betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf is met name het aspect 'geur' van belang. In paragraaf 4.2 is het plan getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij die van toepassing is op dit agrarisch bedrijf. Gebleken is dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Aan de Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld wordt enkel bestaande bebouwing gesloopt. Er wordt geen nieuw milieugevoelig of milieubelastend object opgericht. Gelet op de interne werking en de externe werking van de bedrijven en milieuzonering kan geconcludeerd worden dat het perceel Beekdorpweg 9 en 11 geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Geur

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets

Onderhavig plan heeft betrekking op de sloop van bestaande bebouwing aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld en de realisatie van extra bebouwing aan de Westerikweg 8 te Saasveld. Beide percelen zijn in de huidige situatie reeds voorzien van een woonbestemming. De extra bouw mogelijkheden aan de Westerikweg 8 hebben betrekking op de realisatie van bijgebouwen. De bijgebouwen mogen op grond van het bestemmingsplan niet permanent bewoond worden. Wel mogen deze gebouwen gebruikt worden ten behoeve van boerderijkamers. Een boerderijkamer kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: 'een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt'. Uitgaande van het maximale gebruik kan een boerderijkamer dat jaarrond wordt gebruikt, zij het door verschillende personen, aangemerkt worden als geurgevoelig object.

Het dichtsbijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen aan de Westerikweg 6. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit betreft een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

Het bouwvlak van dit grondgebonden agrarisch bedrijf tot aan de te realiseren bebouwing bedraagt minimaal 50 meter. Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing gebruikt voor de opslag van goederen. Op grond van artikel 1 Wet geluidhinder en veehouderij is er sprake van een geurgevoelig object als er sprake is van een 'gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare

wijze van gebruik, wordt gebruikt'. Op grond van deze definitie is een gebouw bestemd en gebruikt voor de opslag van goederen niet aan te merken als geurgevoelig aangezien hier niet langdurig wordt verbleven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

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

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

4.3.1 Westerikweg 8 Saasveld

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van extra bebouwing op het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld. De extra bebouwing wordt gebruikt voor de opslag van goederen ten behoeve van de boerderijkamers.

Als gevolg van dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf - VAB' voor het perceel aan de Westerikweg. Er wordt geen nieuwe (milieu)gevoelige functie mogelijk gemaakt. Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

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

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een bouwwerk waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. De nieuwe bebouwing wordt gebruikt voor de opslag van goederen. Daarnaast wordt het object niet als gevoelig object beschouwd waardoor bodemonderzoek niet vereist is.

4.3.2 Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld

Terra Agribusiness BV heeft ten behoeve van de sloop van 643 m² aan asbesthoudende schuren aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld een verkennend asbest in bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707 +C2:2017)
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem".

Hieronder wordt een samenvatting en conclusie van het bodemonderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar het verkennend asbest in bodemonderzoek.

Op een locatie gelegen aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: T, nummer(s): 1917 is op 25 juni 2019 een asbest in bodemonderzoek conform NEN5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bestaat uit een druppelzone van één zijde van een schuur. De opdrachtgever is voornemens de schuur te slopen.

Druppelzone 1

Ter plaatse van druppelzone 1 zijn 2 inspectiesleuven gegraven. In de inspectiesleuven zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Van de laag 0,00 - 0,15 m-mv is een mengmonster samengesteld en

geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest in de bodem. In dit grondmengmonster (DZ1) is geen asbest aangetroffen.

Omdat er geen concentratie asbest is aangetroffen, is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Gegeven de in onderhavig rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie ten aanzien van asbest in de bodem geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Als gevolg van onderhavig plan wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. Het bestemmingsplan maakt enkel de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van de opslag van goederen mogelijk. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van een nieuw bijgebouw in het kader van de 'Schoorsteen' regeling. Er wordt geen nieuw milieugevoelig object opgericht. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.6 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied aan de Westerikweg 8 te Saasveld. Aangezien er aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld enkel gebouwen gesloopt worden, is deze locatie buiten beschouwing gebleven. 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.

Toets



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 2,25 kilometer van het plangebied aan de Westerikweg 8 te Saasveld geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Op 2,25 kilometer afstand van het plangebied is een tankstation met LPG gevestigd. Dit tankstation is gelegen aan de Borsestraat 18 te Weerselo en heeft een vergunde jaardoorzet van 500 tot 1.000 m³ voor LPG. De risicoafstand voor het plaatsgebonden risico voor het vulpunt van LPG is bepaald op 25 meter, voor het reservoir van LPG op 15 meter en voor de afleverzuil ook op 15 meter. Voor het groepsrisico geldt een afstand van 150 meter. Gelet op bovenstaande geldt dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces

Op 10 april 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 5. De watertoets is enkel voor de Westerikweg 8 te Saasveld uitgevoerd aangezien er op dit perceel een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd en tevens een bestaand bijgebouw vergroot wordt. Aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld wordt een bestaande schuur gesloopt. De oppervlakte aan verharding neemt op die locatie af.

Op grond van de watertoets volgt de korte procedure. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Eelerwoude (d.d. 20-5-2019) voor zowel het perceel aan de Westerikweg 8 als de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld. De quickscan flora en fauna is in Bijlage 6 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. In de quickscan zijn de aanwezige natuurwaarden in beeld gebracht op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek. Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie.

Op basis van een veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 17 mei 2019 bij gunstige weersomstandigheden waarbij het gaat om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

De resultaten van de quickscan flora en fauna worden hieronder beschreven. Voor de volledige rapportage van de quickscan flora en fauna wordt verwezen naar Bijlage 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))

De plangebieden aan de Beekdorpweg 9 en 11 en Westerikweg 8 te Saasveld maken geen onderdeel uit van gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Wel grenst het plangebied aan de Westerikweg aan een zone die deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. In onderstaande figuur 4.3 is de ligging van het plangebied aan de Westerikweg 8 ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven. Het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld is gelegen op een afstand van circa 372 meter van de dichtstbijzijnde gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 4.3: ligging Westerikweg 8 ten opzichte van NNN (bron: Eelerwoude)

Aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld worden enkel schuren gesloopt. Aan de Westerikweg 8 te Saasveld wordt er middels de schuur voor schuur regeling een nieuwe schuur gerealiseerd op het perceel. De nieuwe schuur wordt niet gerealiseerd op de gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Van een afname NNN areaal is geen sprake. Tevens worden geen effecten verwacht die de waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten.

Natura 2000-gebied

De plangebieden liggen niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, bevindt zich op een afstand van 4,6 kilometer van het perceel aan de Westerikweg 8 en op 3,3 kilometer van het perceel aan de Beekdorpweg en betreft het Natura 2000-gebied Lemselermaten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Soortenbescherming

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat is voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele beschermde broedvogels, vleermuizen en steenmarter. Met de ruimtelijke ontwikkeling worden echter geen negatieve effecten op deze soort(groepen) verwacht.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie vrijstellingen opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Indien toch in het broedseizoen door gewerkt of gestart wordt, moet vóór het broedseizoen (uiterlijk in februari) contact gelegd worden met de begeleidend ecooloog. In samenspraak met de ecooloog moeten eventuele nadere acties bepaald worden.

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen.
 - Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.
- Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

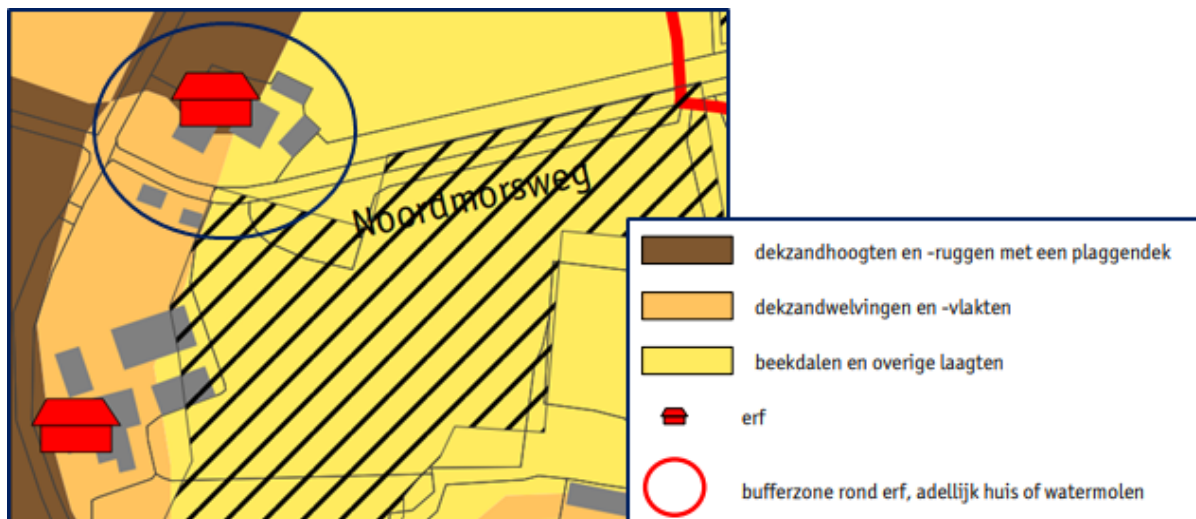
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

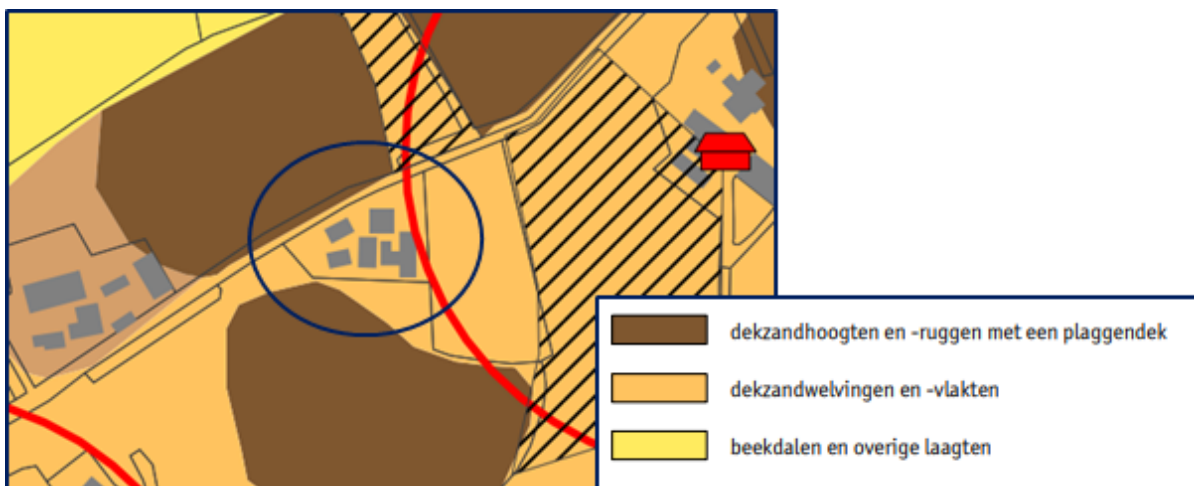
Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt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

Archeologie

De gemeente Dinkelland heeft voor haar grondgebied een archeologische verwachtings- en advieskaart laten opstellen. Het rapport is door RAAP opgesteld en geeft voor het grondgebied van de gemeente de verwachtingswaarde voor archeologische resten aan. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In onderstaande figuur 4.2 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart weergegeven voor het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld. In figuur 4.3 is een uitsnede weergegeven voor het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld.



Figuur 4.4: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (bron: gemeente Dinkelland/RAAP)



Figuur 4.5: Uitsnede archeologische verwachtingskaart (bron: gemeente Dinkelland/RAAP)

Toets

Op grond van de archeologische verwachtings- en advieskaart kent het plangebied aan de Westerikweg 8 te Saasveld verschillende archeologische waarden. Het plangebied is deels gelegen binnen de dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendeek, deels binnen de dekzandwelvingen en -vlakten en deels binnen de beekdalen en overige laagten. Tevens is het plangebied voorzien van de aanduiding erf met bufferzone. Op grond van de archeologische verwachtings- en advieskaart is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Het perceel aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld is gelegen binnen de dekzandwelvingen en -vlakten. Op grond van de archeologische verwachtings- en advieskaart is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Onderhavig plan betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij in het kader van de 'Schuur voor schuur' regeling een bestaande schuur aan de Beekdorpweg 9 en 11 wordt gesloopt. Ter compensatie van de sloop wordt aan de Westerikweg 8 een nieuw bijgebouw gerealiseerd. De plangebieden en bodemingrepen zijn kleiner dan 2.500 m² waardoor geconcludeerd kan worden dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er zowel aan de Beekdorpweg 9 en 11 als aan de Westerikweg 8 te Saasveld geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Beide plangebieden worden niet aangemerkt als Rijks-, provinciaal- of gemeentelijke monument. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Onderhavig plan heeft betrekking op de sloop van een bestaande schuur aan de Beekdorpweg 9 en 11 in Saasveld. In het kader van de 'Schuur voor schuur' regeling wordt ter compensatie van de sloop van de schuur aan de Beekdorpweg 9 en 11 een nieuw bijgebouw gerealiseerd aan de Westerikweg 8 te Saasveld.

Aangezien er aan de Beekdorpweg 9 en 11 enkel schuren gesloopt worden en er geen sprake is van een ontwikkeling of functiewijziging kan geconcludeerd worden dat het aspect 'verkeer en parkeren' niet relevant is voor de Beekdorpweg 9 en 11. Het aantal verkeersbewegingen neemt namelijk niet toe en het parkeren ten behoeve van de woonfunctie en aan-huis-verbonden beroep kan op eigen terrein plaatsvinden.

Voor het perceel aan de Westerikweg 8 te Saasveld wordt wel voorzien in een nieuwe ontwikkeling. Zoals is aangegeven kan het schuur voor schuur beleid gecombineerd worden met het VAB+ beleid. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de opslag ten behoeve van bedrijvigheid (bouw- en handelsonderneming) uitgebreid met 250 m². De totale oppervlakte van de opslag van de bouw- en handelsonderneming bedraagt na

de uitbreiding van de schuur 500 m². Om de verkeersgeneratie van het opslaggebouw te bepalen wordt aangesloten bij de CROW-normen. Voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag) geldt voor het buitengebied een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. De verkeersgeneratie van het opslaggebouw bedraagt derhalve 24 verkeersbewegingen. De toename van de verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande opslag (250 m²) bedraagt 12 verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen kunnen eenvoudig via de huidige wegen worden afgewikkeld.

Ten aanzien van het aspect parkeren geldt voor de opslag (bedrijf arbeidsextensief, bezoekersextensief) een gemiddelde parkeernorm van 1,05 parkeerplaats per 100 m² bvo. De parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling aan de Westerikweg 8 neemt als gevolg van het plan toe met afgerond 3 (2,5 * 1,05) parkeerplaatsen. Het parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- Begrippen

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

- Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

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

- bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- afwijken van de bouwregels:

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

- specifieke gebruiksregels:

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

- afwijken van de gebruiksregels:

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

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

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

- Algemene bouwregels:

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- Algemene gebruiksregels:

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

- Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- Algemene afwijkingsregels:

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

- Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Overige regels:

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

Agrarisch - 2

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch -2' bestaan uit een combinatie van functies. Deze gronden zijn in gebruik voor het uitoefenen van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. Binnen de bestemming geldt voor de toegelaten functies en werken en werkzaamheden een toetsingskader dat is afgestemd op de doeleindenomschrijving. In de omschrijving heeft het landschap een nevensgeschikte plaats ten opzichte van de landbouw. Bij de afwegingen zal op basis van evenredigheid het landschap even zwaar gewogen moeten worden als de landbouw.

Binnen deze bestemming is een uitzondering gemaakt van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de versterking van het landschappelijke karakter zoals beschreven in het landschapsplan.

Bedrijf - Voormalig agrarisch

De bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' is een bestemming ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid in voormalige agrarische bebouwing, die aansluiting vindt bij het VAB-beleid. De voormalige bedrijfsgebouwen (bijgebouwen) mogen worden gebruikt voor de bedrijfsfunctie tot maximaal 500 m². Het resterende vloeroppervlak van de gebouwen mag niet worden gebruikt voor de bedrijfsfunctie, maar de opslag van bijvoorbeeld goederen is daar wel mogelijk. Deze oppervlaktebeperking voegt zich naar het uitgangspunt dat het moet gaan om kleinschalige, lichte vormen van bedrijvigheid.

Wonen

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de woonhuizen en bijgebouwen in het plangebied. Onder de woonfunctie vallen woonhuizen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Extra functies waaronder een beroep aan huis ten behoeve van het wonen mogen in de hoofd- en bijgebouwen plaatsvinden. Ter plaatse van de aanduiding 'boerderijkamers' zijn tevens boerderijkamers toegestaan. Daarnaast zijn binnen de woonbestemming hobbymatig agrarische activiteiten toegestaan.

Per bestemmingsvlak is één woonhuis met één woning toegestaan, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "twee-aaneen", in welk geval per bestemmingsvlak twee woonhuizen aaneengebouwd zullen worden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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. Hoofdregel 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.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Tussen de gemeente Dinkelland en de initiatiefnemer wordt een Schuur voor Schuur- en planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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 dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. In de uitzonderingslijst 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.

Waterschap Vechtstromen

Op 10 april 2019 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 mei 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschapsplan Westerikweg 8 Saasveld



- A: Bestaande woning (woonboerderij).
- B: Bestaande, te behouden bijgebouwen.
- C: Nieuw te bouwen bijgebouwen d.m.v. de schuur voor schuur regeling. De situatie dient nieuw ingepast te worden. Ter plaatse is sprake van een bestaand erf. Via de schuur voor schuur regeling wordt voorgesteld om een bestaande schuur te verlengen en een nieuwe kapschuur te bouwen. Het erf wordt reeds landschappelijk ingepast door bestaande houtwallen (H). Daarnaast wordt een nieuwe beplanting voorgesteld (J/K).
- D: Te slopen opstal.
- E: Erfverharding.
- F: Gazon/gras.
- G: Noordmorsweg (verhard).
- H: Bestaande houtopstanden rondom plangebied.
- I: Bestaande fruitboomgaard.
- J: Nieuw aan te planten inheemse bomen in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen per boom. Soort linde of walnoot.
- K: Nieuw aan te planten houtsingel met inheems bosplantsoen. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met hazelaar, Gelderse roos, veldesdoorn, lijsterbes, zomereik en berk in een gelijke verhouding en 90 stuks. Plantafstand: 1 meter in en tussen de rijen in een driehoeksverband. De houtsingel bestaat uit 3 plantrijen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik.
- M: Westerikweg.
- N: Noordmorsweg (onverhard).
- O: Kuilvoerplaten (naastgelegen erf).
- P: Mönnikweg.
- Q: Berm/ruigte/overig.

Bijlage 2 Landschapsplan Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld



- A: Bestaande erf.
- B: Bestaande fruitboomgaard.
- C: Recent aangeplant in het kader van de KGO.
- D: Recent aangeplant in het kader van de KGO.
- E: Bestaande knoteik á 150 - 200 jaar.
- F: Nieuwe pool in het kader van de KGO regeling.
- G: Zone met kruidenrijk/bloemrijk grasland.
- H: Beekdorpweg.
- I: Te vellen bomen i.v.m. vitaliteit. Wordt t.z.t. een kapaanvraag voor ingediend.
- J: Gras, frequent gemaaid.
- K: Bestaand groen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik.
- M: Kwekerij (niet in eigendom).
- N: Bloemrijke zone voorlangs de houtsingel en rondom de pool.
- O: Rasters in het kader van de KGO.
- P: Recentelijk aangeplante erfbeplanting.
- Q: Te slopen schuren.

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2019-071

Locatie: Beekdorpweg 9 te Saasveld

Opdrachtgever: Stoolhuis Bouw en Handel
Westerikweg 8
7597 NB Saasveld

Datum: 5 juli 2019

Verkennd Bodemonderzoek

Beekdorpweg 9 te Saasveld

Opdrachtgever: Stoolhuis Bouw en Handel
Westerikweg 8
7597 NB Saasveld

Adviesbureau: Terra Agribusiness BV
Eerste Stegge 54
7631 AE Ootmarsum

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 5 juli 2019
Projectnummer: 2019-071

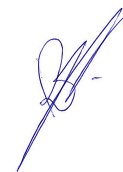
Auteur: Niek Hesselink

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Remco Woertman

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink

Paraaf:



Inhoudsopgave		Pagina
1	Inleiding	4
2	Vooronderzoek	5
	2.1 Locatie gegevens	5
	2.2 Algemene informatie locatie	5
	2.3 Directe omgeving locatie	5
	2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
	2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
	2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest	7
	2.7 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	7
3	Onderzoeksprogramma	8
	3.1 Hypothesestelling	8
	3.2 Onderzoeksozet	8
	3.3 Analysestrategie	8
4	Onderzoeksresultaten	9
	4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
	4.2 Analyseresultaten	9
	4.3 Toetsing van de hypothese	9
	4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	9
5	Samenvatting en conclusie	10
BIJLAGE I:	Situering van de locatie (schaal 1: 12500)	
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 1000)	
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten	
BIJLAGE IV:	Boorstaten	
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen	
BIJLAGE VI:	Foto's	

1 Inleiding

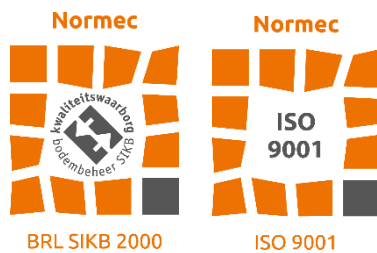
In opdracht van Stoolhuis Bouw en Handel heeft Terra Agribusiness BV een asbest in bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Beekdorpweg 9 te Saasveld. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen sloopactiviteiten.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



Het procescertificaat van Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness Bodem & Milieutechniek op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Terra-Agribusiness BV en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de locatie
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	Stoolhuis Bouw en Handel
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Beekdorpweg 9 te Saasveld
Kadastrale gemeente	Weerselo
Sectie	T
Percelen	1917
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	25 m ²
Eigenaar / gebruiker	Mevr. Nijhuis
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een schuur
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat een schuur
Verharding	De onderzoekslocatie is geheel onverhard

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Beekdorpweg in het buitengebied van Saasveld. De opdrachtgever is voornemens de schuur te slopen. Ter plaatse hebben in het verleden agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden.

Op historische kaarten is vanaf 1905 bebouwing op de locatie te zien. Vanaf 1988 is de desbetreffende schuur te zien op de historische kaarten. Echter volgens het BAG-register is de schuur gebouwd in 1978.

De schuur bevat asbesthoudende dakbedekking. Er bevinden zich nog meer gebouwen waarin waarschijnlijk asbest is verwerkt. Echter zijn er verder geen "druppelzones" die direct in contact komen met de bodem (dakgoot of verharding aanwezig). Onder de afwatering aan de oostzijde van de schuur is verharding aanwezig.

2.3 Directe omgeving locatie

In de omgeving bevinden zich meerdere landbouwpercelen, enkele woonhuizen en agrarische bedrijven. Op historische kaarten wordt de omgeving aangeduid als "Noordijk".

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

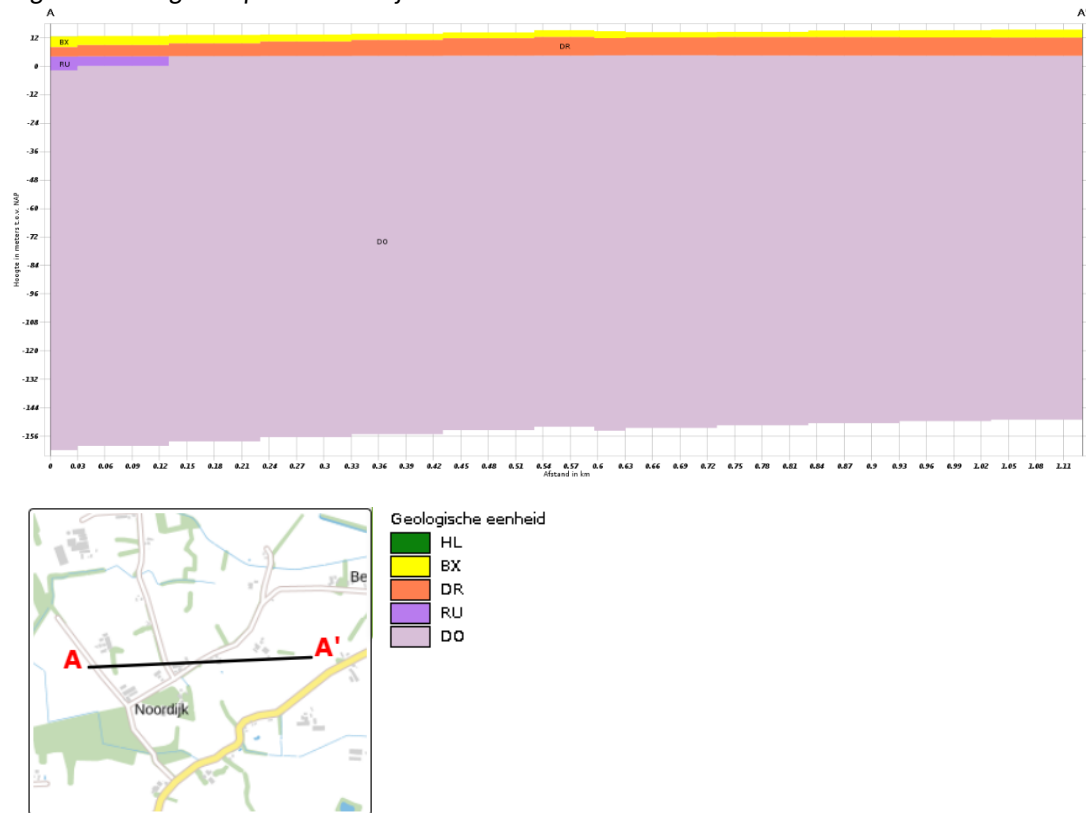
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 15 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest

Op de locatie staan meerdere gebouwen met waarschijnlijk een asbesthoudende dakbedekking. Er is 1 druppelzone waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreek in de bodem stroomt. De overige schuren met asbest bevatten een dakgoot, of zijn rondom de lekstrook van de schuur verhard.

2.7 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 25-6-2019 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	25
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: Geen, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie

Resultaat maaiveld inspectie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld gevonden.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5707

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht	Asbest in grond	

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 25 juni 2019. De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 5 Onderzoeksopzet VED-HE (NEN 5707)

Locatie	Proefsleuf ondiep ¹	Proefgaten met diepe boring ²	Analyses asbest in grond ³
Gehele locatie	2	-	1

¹ Ondiepe proefsleuf standaard 2,0m x 0,3m x 0,15m (lxbxh).

² Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

³ Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

3.3 Analysestrategie

Toetsing homogeniteit

Op basis van de waarnemingen in het veld zijn mengmonsters samengesteld die qua aardt, herkomst, samenstelling vrijwel overeenkomen.

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn in het veld mengmonsters samengesteld. In onderstaand tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 6 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
DZ1	0,00 - 0,15	1A (0,00 - 0,15) 1A (0,00 - 0,15) 2A (0,00 - 0,15) 2A (0,00 - 0,15)	Asbest NEN5898 (10 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMMA Laboratorium te Deurningen.

4 Onderzoekresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit matig fijn, licht tot sterk kleiig zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 7 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1A	0,50	0,00 - 0,15	Zand	sterk wortelhoudend, zwak puinhoudend, Bosgrond
2A	0,50	0,00 - 0,15	Zand	sterk wortelhoudend, zwak puinhoudend, Bosgrond

4.2 Analyseresultaten

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 4.2.2 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Samenstelling	Traject (m -mv)	Matrix	Resultaat
DZ1	0,00 - 0,15	1A (0,00 - 0,15) 1A (0,00 - 0,15) 2A (0,00 - 0,15) 2A (0,00 - 0,15)	Grond	Bevat geen asbest

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5707	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd asbest in bodemonderzoek NEN5707

Er zijn geen concentraties asbest aangetroffen op de onderzoekslocatie.

Dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Beekdorpweg 9 te Saasveld, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: T, nummer(s): 1917 is op 25 juni 2019 een asbest in bodemonderzoek conform NEN5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bestaat uit een druppelzone van één zijde van een schuur. De opdrachtgever is voornemens de schuur te slopen.

Druppelzone 1

Ter plaatse van druppelzone 1 zijn 2 inspectiesleuven gegraven. In de inspectiesleuven zijn *geen* asbestverdachte materialen aangetroffen.

Van de laag 0,00 - 0,15 m-mv is een mengmonster samengesteld en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest in de bodem.

In dit grondmengmonster (DZ1) is geen asbest aangetroffen.

Algemeen

Omdat er geen concentratie asbest is aangetroffen, is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Gegeven de in onderhavig rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie ten aanzien van asbest in de bodem geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

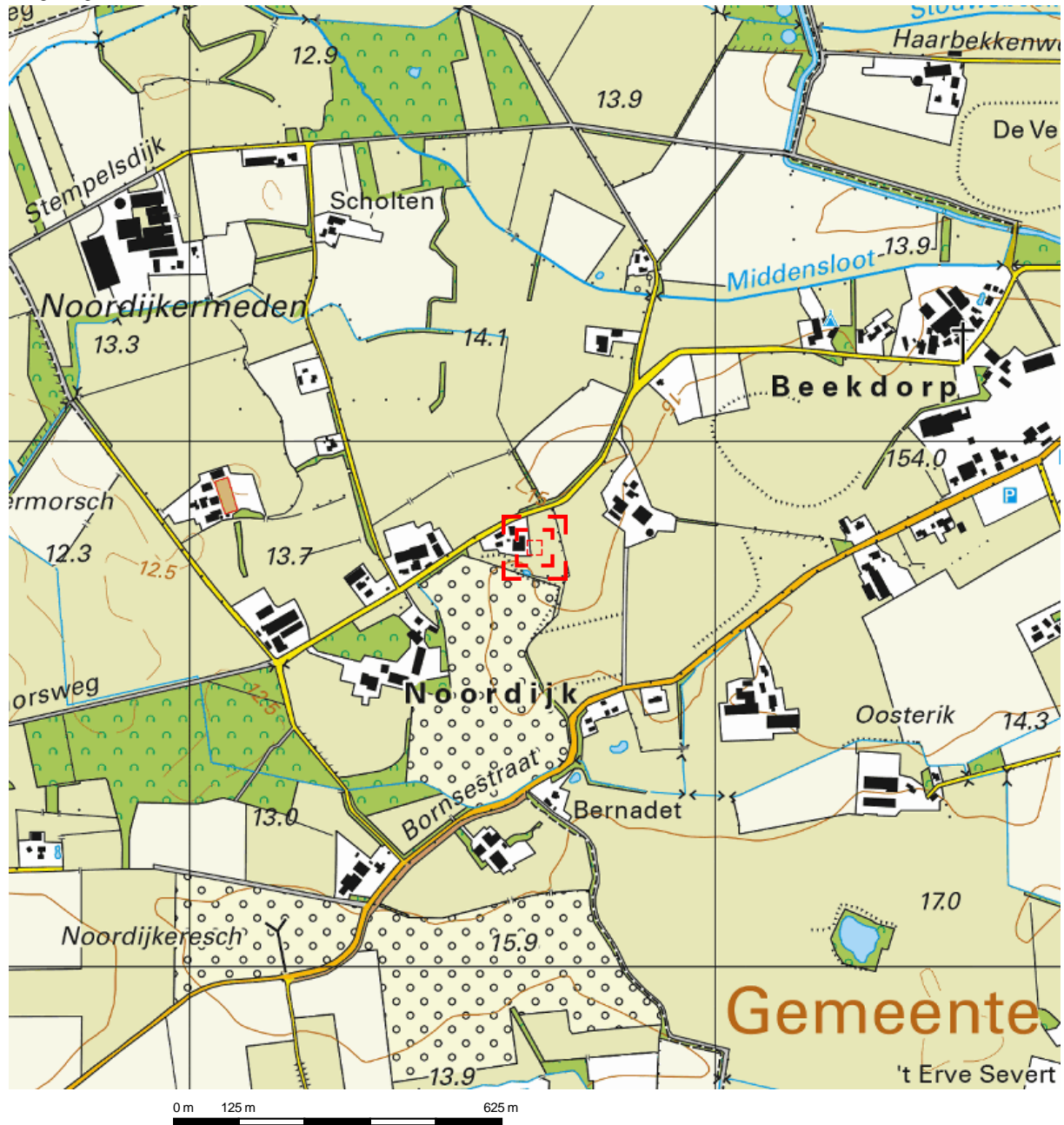
Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I


Situering van de locatie



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

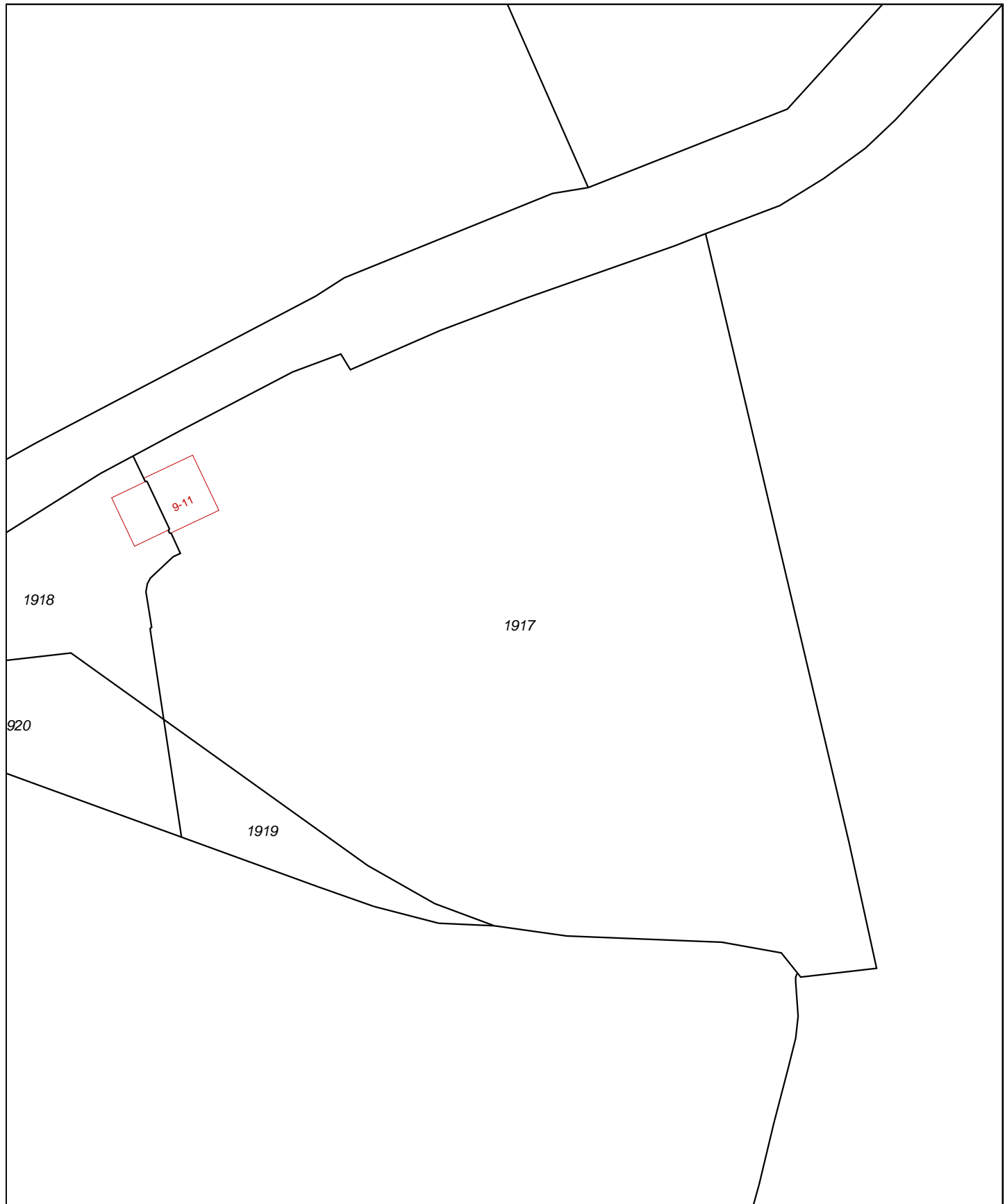
 Hier bevindt zich Kadastraal object Weerselo T 1917
Beekdorpweg 9, 7597LA Saasveld
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a Pl b Gp c . a . b Gp c . schietbaan afgraving hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	--

BIJLAGE II

Situering van de locatie

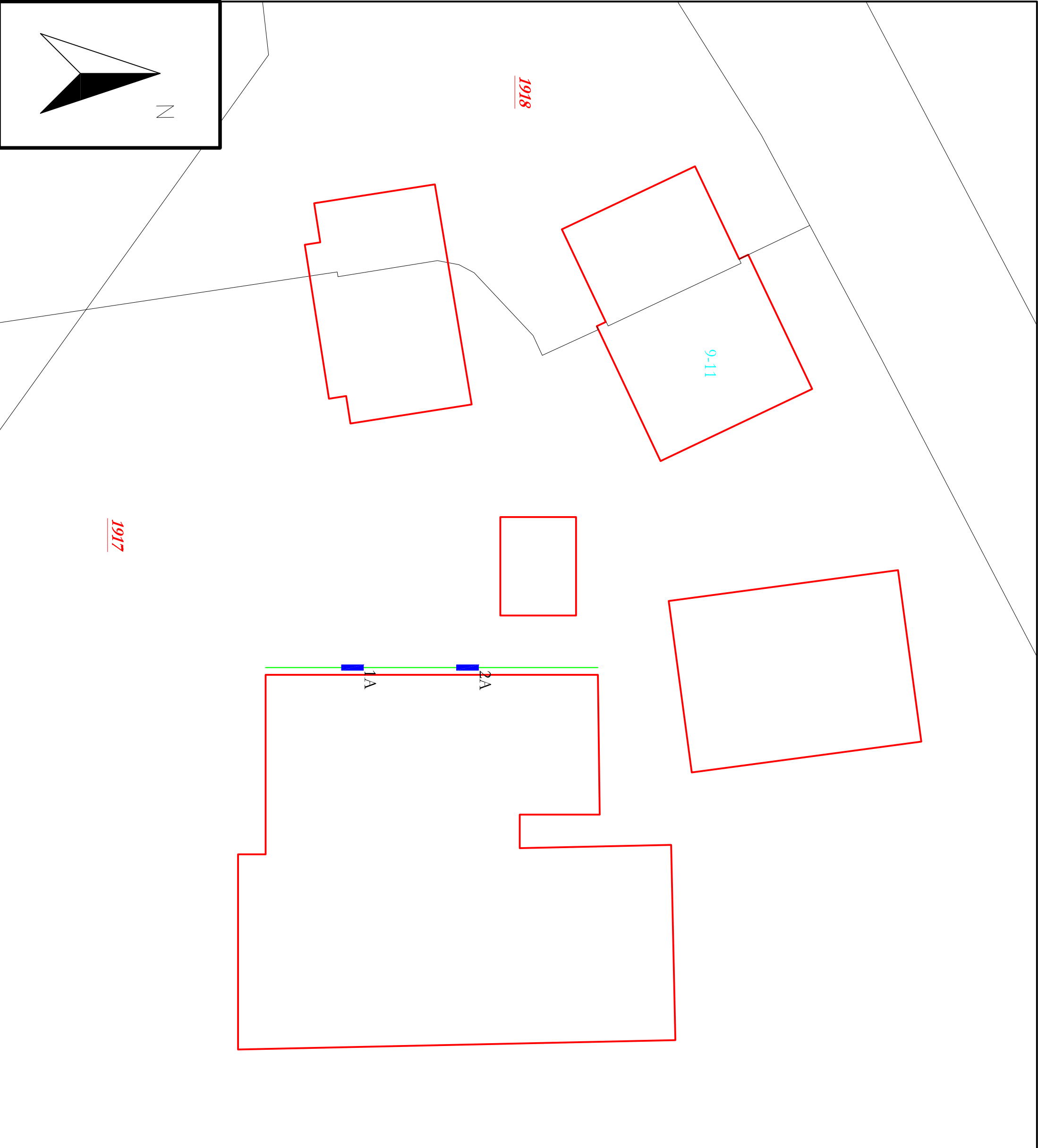







0 m 10 m 50 m





<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Weerselo Sectie T Perceel 1917</p>		
<p>Geleverd op 24 mei 2019</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten

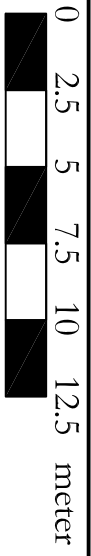


-  Peilbuis
-  Boring tot 0.5 m -mv
-  Boring tot 2.0 m -mv
-  Boorgat 0.3x0.3x0.5
-  Sleuf 2.0x0.3x0.15

- 5019** Percelsnummers
-  Kadastrale grens
-  Bestaande bebouwing
- 22** Huisnummer
-  Onderzoeklocatie
-  Nieuw te bouwen

Project nr.: 2019-071
 Datum: juni 2019
 Schaal: 1:250

Kadastrale gemeente: Weerselo
 Sectie: T
 Perceel: 1917



Afdrukformaat: A3

Terra-Agribusiness
 Bodem & Milieutechniek
 Eerste Stegge 54 www.terra-agribusiness.nl
 7631 AE Oommarsum info@terra-agribusiness.nl
 Tel: 0541-295599
 Fax: 0541-294549



BIJLAGE IV

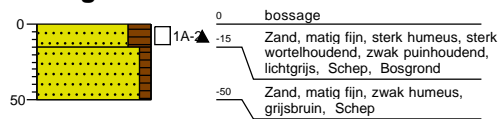
Boorstaten



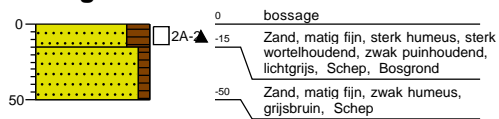
X: 252613,28
Y: 485797,24
Datum: 25-6-2019

X: 252613,16
Y: 485807,82
Datum: 25-6-2019

Boring: 1A



Boring: 2A



BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

Opdracht

Opdrachtgever	Terra Agribusiness	Rapportnummer	V190602358 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	25-06-2019
Adres	Eerste Stegge 54	Datum ontvangst	25-06-2019
Postcode en plaats	7631 AE Ootmarsum	Datum rapportage	02-07-2019
Projectcode	2019-071	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Stoolhuis		

Naam	DZ1	Datum monsternamen	25-06-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	02-07-2019
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	1A-1A-1	0	15	AM14265931
2	1A-1A-2	0	15	AM14265930
3	2A-2A-1	0	15	AM14265931
4	2A-2A-2	0	15	AM14265930

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,5						%
Massa monster (veldnat)	18,5						kg
Massa monster (droog)	16,5						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Dit monster is nat gezeefd.

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Opdracht

Opdrachtgever	Terra Agribusiness	Rapportnummer	V190602358 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	25-06-2019
Adres	Eerste Stegge 54	Datum ontvangst	25-06-2019
Postcode en plaats	7631 AE Ootmarsum	Datum rapportage	02-07-2019
Projectcode	2019-071	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Stoolhuis		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	84	108	227	447	1189	14464	16519
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

BIJLAGE VI

Foto's





Bijlage 4 Asbestinventarisatie

ASBESTINVENTARISATIE

de dakconstructies van drie schuren en de direct onderliggende ruimtes

Adres: Beekdorpweg 9-11
Plaats: Saasveld
Kenmerk: P180311



TITELBLAD

Project	
Projectomschrijving:	de dakconstructies van drie schuren en de direct onderliggende ruimtes
Reikwijdte onderzoek:	een gedeelte van gebouw of object
Geschiktheid onderzoek:	geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
Project- en versienummer:	P180311.00
LAVS activeringscode:	b8fc1d0a-c6f5-4f65-9467-ffe95eb18ca4


Locatie	
Adres:	Beekdorpweg 9-11
Postcode:	7597 LA
Plaats:	Saasveld

Opdrachtgever	
Naam:	AVM B.V.
Adres:	Garderbroekerweg 175
Postcode:	3774 JD
Plaats:	Kootwijkerbroek
Telefoonnummer:	+31342440753
Contactpersoon:	Henk Minne
E-mailadres:	info@asbest-verwijdering.com

Eigenaar	
Naam:	Dhr. F.H.J. Nijhuis
Telefoonnummer:	+31645092874
E-mailadres:	kampboer@planet.nl

Uitvoering	
Naam:	AsbestdakAdvies BV (07-D 070148.01)
Deskundig Inventariseerder Asbest:	Anton Snel (51E-200318-411355)
Technisch verantwoordelijke:	Matthijs Bax (51E-160318-411325)

Rapport	
Risicobeoordeling:	Ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
Rapportstatus:	Definitief
Rapportage:	Rosalie Veldhuizen
Rapportdatum:	08-05-2018
Interne autorisatie:	Matthijs Bax (51E-160318-411325)
Datum interne autorisatie:	08-05-2018
Geldig tot:	08-05-2021



INHOUD

	Pagina
TITELBLAD	2
SAMENVATTING	4
1. INLEIDING	5
2. VOORONDERZOEK	7
3. INVENTARISATIE	8
3.1 Visuele inspectie en bemonstering	8
3.2 Risicoclassificatie bij sanering	9
3.3 Asbesthoudend materiaal geschikt voor verwijdering	10
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13

BIJLAGEN

1. Topografisch overzicht, kadastraal overzicht en BAG overzicht
2. Situatie overzicht en situatie overzicht met bronnen
3. Foto's
4. Kopie analysecertificaat
5. Afdrukken SMA-rt risicoclassificaties

SAMENVATTING

Op 25-04-2018 is een asbestinventarisatie uitgevoerd van de dakconstructies van drie schuren en de direct onderliggende ruimtes op de locatie Beekdorpweg 9-11 te Saasveld. Aanleiding tot het uitvoeren van deze asbestinventarisatie is de voorgenomen dakrenovatie. De oorspronkelijke opdracht is het inspecteren van de dakconstructies van drie schuren. Als wijziging op de opdracht zijn de direct onderliggende ruimtes geïnspecteerd. De reden hiervan is het aantreffen van meer asbestverdachte materialen.

De reikwijdte van deze asbestinventarisatie betreft een gedeelte van gebouw of object. Deze asbestinventarisatie is geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal en daarmee geschikt zoals bedoeld in de aanleiding van dit onderzoek. Als de werkzaamheden buiten de reikwijdte van deze asbestinventarisatie vallen, dienen niet geïnspecteerde ruimtes alsnog geïnspecteerd te worden.

Aan de hand van het vooronderzoek, de visuele inspectie en de analyseresultaten concludeert AsbestdakAdvies BV dat binnen de onderzoekslocatie aan de Beekdorpweg 9-11 te Saasveld asbesthoudend materiaal aanwezig is. Voor een overzicht van het aanwezige asbesthoudend materiaal wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Tabel 1 Overzicht asbesthoudend materiaal geschikt voor verwijdering

Broncode	Plaats van voorkomen	Hoeveelheid	Risicoklasse
Bron-1	Daken schuren	993 m ²	2A
Bron-2	Op dak schuur-3	2 stuks	2

Het te onderzoeken object of bouwwerk is systematisch geïnventariseerd met gebruik van handgereedschap en middels licht destructief onderzoek. Wij hebben geen aanwijzingen dat er overig asbesthoudend materiaal in verborgen gebouwdelen aanwezig is. Een aanvullende asbestinventarisatie achten wij niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd tijdens de sloopwerkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van verborgen asbesthoudend materiaal.

Het asbesthoudend materiaal dient, voor de aanvang van de verbouwing of sloop, door een asbestverwijderingsbedrijf te worden verwijderd. Als tijdens de verwijdering/sloop onvoorziën extra asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moet dit worden gemeld en aanvullend geïnventariseerd worden.

1. INLEIDING

Omschrijving opdracht

In opdracht van AVM B.V. te Kootwijkerbroek is op 25-04-2018 een asbestinventarisatie uitgevoerd van de dakconstructies van drie schuren en de direct onderliggende ruimtes op de locatie Beekdorpweg 9-11 te Saasveld. Aanleiding tot het uitvoeren van deze asbestinventarisatie is de voorgenomen dakrenovatie.

Het doel van de asbestinventarisatie is het in een rapportage vastleggen van het voorkomen, de omvang en de aard van asbest en asbesthoudend materiaal in een bouwwerk of object. Ook stellen wij van het aangetroffen asbesthoudend materiaal de risicoklasse ten behoeve van de verwijdering vast. Het vaststellen van mogelijke actuele risico's als gevolg van emissie van asbestvezels (gebruiksintegriteit) is niet uitgevoerd.

Verantwoording

De oorspronkelijke opdracht is het inspecteren van de dakconstructies van drie schuren. Als wijziging op de opdracht zijn de direct onderliggende ruimtes geïnspecteerd. De reden hiervan is het aantreffen van meer asbestverdachte materialen. De reikwijdte van deze asbestinventarisatie betreft een gedeelte van gebouw of object. Deze asbestinventarisatie is geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal en daarmee geschikt zoals bedoeld in de aanleiding van dit onderzoek.

Normering

AsbestdakAdvies BV is gecertificeerd (certificaatcode 07-D070148.01) voor het uitvoeren van asbestinventarisaties conform bijlage XIIIa van de Arbeidsomstandighedenregeling. Naast het in kaart brengen van de asbesthoudende toepassingen omvat een asbestinventarisatie een risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt). Indien blijkt dat er sprake is van de aanwezigheid van visueel waarneembare restanten niet-hechtgebonden asbestverdacht materiaal binnen een bouwwerk, kan het onderzoek uitgebreid worden (na opdracht door de opdrachtgever) met een inkadering door middel van het nemen van representatieve kleefmonsters per ruimte of gebied overeenkomstig de NEN 2991.

Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS)

Vanaf 1 maart 2017 is het invoeren van asbestinventarisatieprojecten en asbestsaneringsprojecten in het LAVS verplicht. AsbestdakAdvies BV voert alle rapportages dan ook in het systeem in. De toezichthoudende instanties zoals de gemeenten, certificerende en keurende instanties, de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (I-SZW) en de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) hebben toegang tot de gegevens in het systeem.

Onderzoekslocatie

Een asbestinventarisatie omvat ten minste het gebied dat na de verwijdering van het asbesthoudend materiaal visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling, met uitzondering van de eventuele transitroute, zijnde de route tussen de transitsluis en de decontaminatie-unit. Conform de NEN 2990 is dat in een buitensituatie een gebied tot 5 meter vanaf de aangetroffen toepassing(en).

Het kan voorkomen dat er binnen de onderzoekslocatie asbestverdacht materiaal aanwezig is dat niet binnen de reikwijdte van het onderzoek valt, omdat deze niet gesaneerd dient te worden. In deze situatie wordt, naar inzicht van de DIA, het materiaal bemonsterd. Op grond van SMA-rt wordt voor zover mogelijk een risicoklasse bepaald. Er wordt van dit materiaal geen SMA-rt toegevoegd, om te voorkomen dat deze materialen onbedoeld worden gesaneerd. Een beschrijving hiervan wordt indien van toepassing opgenomen in hoofdstuk 3.

Argumenten om in een buitensituatie een deel van dit gebied van de inventarisatie uit te sluiten, zoals het niet toegankelijk zijn van naastgelegen percelen die niet tot de opdracht behoren, worden indien van toepassing in hoofdstuk 3 benoemd.

Deze beperkingen mogen geen belemmering vormen voor een positief resultaat van eindbeoordelingen. Als er in dit gebied hechtgebonden asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, wordt dit beschreven in hoofdstuk 3. In deze situatie wordt het materiaal niet bemonsterd en wordt geen risicoklasse op grond van SMA-rt bepaald. Als er niet-hechtgebonden asbestverdacht materiaal in dit gebied wordt aangetroffen, kan het onderzoek uitgebreid worden (na opdracht door de opdrachtgever).

Tenslotte wordt opgemerkt dat AsbestdakAdvies BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

2. VOORONDERZOEK

Locatie

De locatie is gesitueerd in Saasveld. Voor de regionale ligging wordt verwezen naar bijlage 1, topografisch en kadastraal overzicht. De locatie is gelegen op het perceel kadastraal bekend WEERSELO T 1917.

BAG

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn ook de gegevens van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) geraadpleegd, zie bijlage 1. De BAG zijn onderdeel van het overheidsstelsel van basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouders van de BAG. Van de op deze wijze verkregen informatie is het onderstaande relevant in het kader van deze asbestinventarisatie.

Volgens de BAG dateren de schuren van 1920 en 1978.

Constructie

Globaal is de bouwkundige constructie als volgt te omschrijven:

- het dak is voorzien van golfplaten;
- de gordingen zijn van hout;
- de spanten zijn van staal;
- onder de golfplaten is isolatie aangebracht;
- onder de golfplaten is betimmering aangebracht;
- de gevels zijn van baksteen en wandbeplating;
- de vloer is van beton.

Verkregen informatie

Via de opdrachtgever zijn aanwijzingen verkregen van asbesthoudende golfplaten op de daken. Ten behoeve van het vooronderzoek is de eigenaar telefonisch benaderd. Via de eigenaar zijn geen aanwijzingen verkregen van mogelijk extra asbesthoudend materiaal.

Daarnaast is de eigenaar verzocht om de relevante documenten en archieven beschikbaar te stellen. Er zijn geen relevante documenten en archieven beschikbaar gesteld. Vanwege de eenvoudige constructie van de dakconstructies van drie schuren en de direct onderliggende ruimtes is de beschikking over de bouwtekening niet noodzakelijk voor het onderzoek.

Conclusie

De door middel van deskresearch verzamelde informatie verschaft voldoende input voor het veldwerk.

3. INVENTARISATIE

3.1 Visuele inspectie en bemonstering

Ten behoeve van de visuele inspectie en bemonstering is een asbestinventarisatieplan opgesteld. De visuele inspectie is uitgevoerd op 25-04-2018. Het te onderzoeken object of bouwwerk is systematisch geïnventariseerd met gebruik van handgereedschap en middels licht destructief onderzoek.

Het tijdens de inspectie aangetroffen asbestverdacht materiaal is door een Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) bemonsterd. Het verzamelde materiaalmonster is ter analyse aangeboden aan het asbestlaboratorium van Stella Analyse B.V. te Woerden. Het laboratorium is door RvA Testen geaccrediteerd. Deze monsters zijn conform de NEN 5896 onderzocht op het percentage, het type en de hechtgebondenheid van het asbest. In bijlage 4 is een kopie van het analysecertificaat opgenomen.

Bij de visuele inspectie zijn de volgende beperkingen van toepassing:

- de rookgasafvoerkanalen zijn inwendig beperkt geïnspecteerd;
- de binnenzijden van constructies (zoals in spouwmuren, achter betimmeringen, enz.) zijn beperkt geïnspecteerd;
- er zijn slechts beperkt materialen verplaatst;
- tijdens de inspectie was het beperkt mogelijk/wenselijk zichtbare beschadigingen (aan bijvoorbeeld wanden, muren, vloeren en plafonds) aan te brengen.

Het tijdens de sanering af te bakenen gebied of af te bakenen ruimte bestaat uit erfverharding en weiland. Binnen de onderzoekslocatie is geen overig asbestverdacht materiaal aanwezig.

Uitgesloten zijn de technische installaties, eventuele 'verborgen' asbesthoudende materialen in funderingen en verborgen ruimten, zoals doorvoeringen van kabels en leidingen.

Tijdens de inspectie is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen dat buiten het toepassingsgebied van bijlage XIIIa van de Arbeidsomstandighedenregeling valt.

Vanwege de bouwkundige aard van het bouwwerk hebben wij geen redelijk vermoeden dat op niet direct waarneembare plaatsen asbesthoudend materiaal aanwezig zou kunnen zijn.

3.2 Risicoclassificatie bij sanering

Bij het verwijderen van asbesthoudend materiaal zijn risico's van emissie van asbestvezels aanwezig. De eventuele emissie van asbestvezels is sterk afhankelijk van onder meer het type asbesthoudend materiaal, de mate van verwerking en beschadiging en de wijze van bevestiging.

Voor al het aangetroffen asbesthoudend materiaal is met behulp van het geautomatiseerde databestand 'Stoffenmanager Asbest' (SMA-rt) de risicoklasse bepaald waarin de werkzaamheden bij verwijdering vallen. In hoofdstuk 3 is voor elk type aangetroffen asbesthoudend materiaal de risicoklasse weergegeven.

De indeling van de risicoklassen is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2 Indeling risicoklassen

Risicoklasse 1:	Grenswaarde Chrysotiel Grenswaarde Amfibolen Grenswaarde Chrysotiel + Amfibolen	≤ 2.000 vezels/m ³ ≤ 2.000 vezels/m ³ ≤ 2.000 vezels/m ³
Risicoklasse 2:	Grenswaarde Chrysotiel Grenswaarde Amfibolen Grenswaarde Chrysotiel + Amfibolen	≥ 2.000 vezels/m ³ - ≥ 2.000 vezels m ³ (AMF ≤ 2.000 vezels/m ³)
Risicoklasse 2A:	Grenswaarde Chrysotiel Grenswaarde Amfibolen Grenswaarde Chrysotiel + Amfibolen	- ≥ 2.000 vezels/m ³ ≥ 2.000 vezels/m ³ (AMF ≥ 2.000 vezels/m ³)

In bijlage 5 is van elk asbesthoudend materiaal welke geschikt is voor verwijdering een afdruk van SMA-rt opgenomen. Hierin is de onderbouwing van de gekozen risicoklasse weergegeven en zijn de voorwaarden voor de verwijdering omschreven.

Opgemerkt wordt dat dit onderzoek een momentopname is. Mocht in een later stadium een afwijkende situatie ontstaan (bijvoorbeeld door verwerking of beschadiging), dan is indeling in een hogere risicoklasse mogelijk. Als de wens bestaat om de verwijdering van het asbesthoudende materiaal in te delen in een lagere klasse, is dit alleen mogelijk met een brongerichte risico-inventarisatie en evaluatie met representatieve metingen SC-548.

3.3 Asbesthoudend materiaal geschikt voor verwijdering

Bron-1.1

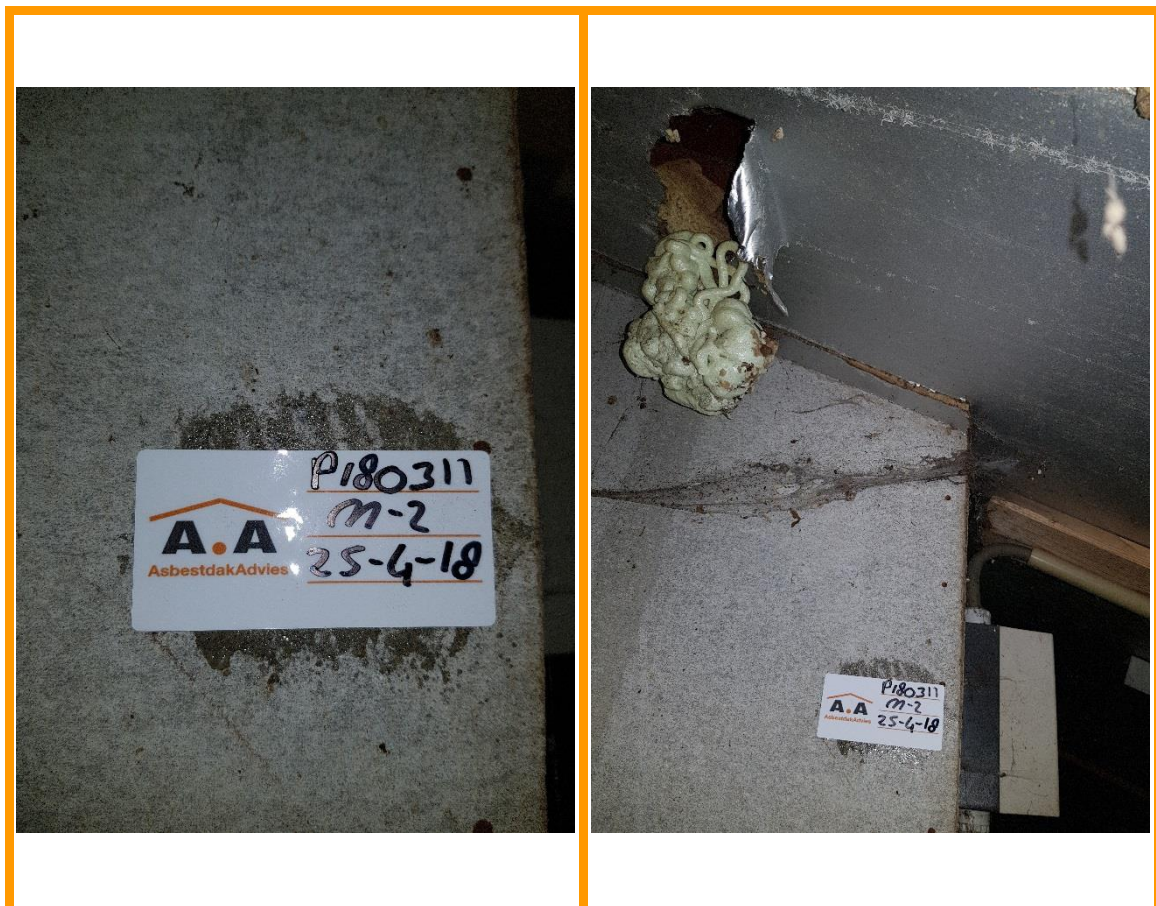
Plaats van voorkomen	Daken schuren
Soort	Cement
Materiaal	Golfplaat inclusief hulpstukken
Monstercode	M-1.1 en M-1.2
Percentage en type asbest	Chrysotiel 10-15 % en Crocidoliet 2-5 %
Analysecertificaatnummer	STL.98476
Hechtgebonden	Ja
Hoeveelheid	993 m ²
Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed
Situatie	Buiten
Mate van beschadiging	Ernstig
Mate van verwerking	Ernstig
Verwijderingsmethode	Demontage (als geheel verwijderen)
Risicoklasse verwijdering	2A
Voorwaarden verwijdering	Zie SMA-rt afdruk in bijlage 5
Opmerkingen	-





Bron-1.2

Plaats van voorkomen	Op dak schuur-3
Soort	Cement
Materiaal	Vlakke plaat
Monstercode	M-2
Percentage en type asbest	Chrysotiel 2-5 %
Analysecertificaatnummer	STL.98476
Hechtgebonden	Ja
Hoeveelheid	2 stuks
Bevestiging	Geschroefd
Bereikbaarheid	Goed
Situatie	Buiten
Mate van beschadiging	Licht
Mate van verwerking	Licht
Verwijderingsmethode	Demontage (als geheel verwijderen)
Risicoklasse verwijdering	2
Voorwaarden verwijdering	Zie SMA-rt afdruk in bijlage 5
Opmerkingen	Betreft twee geprefabriceerde ventilatiekokers welke in het dak aanwezig zijn, saneren i.c.m. Bron-1.1 als buitensituatie.



4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Conclusies

Aan de hand van het vooronderzoek, de visuele inspectie en de analyseresultaten concludeert AsbestdakAdvies BV dat binnen de onderzoekslocatie aan de Beekdorpweg 9-11 te Saasveld asbesthoudend materiaal aanwezig is. Voor een overzicht van het aanwezige asbesthoudend materiaal wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Wij hebben geen aanwijzingen dat er overig asbesthoudend materiaal in verborgen gebouwdelen aanwezig is. Een aanvullende asbestinventarisatie achten wij niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd tijdens de sloopwerkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van verborgen asbesthoudend materiaal.

Deze asbestinventarisatie is geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal en daarmee geschikt zoals bedoeld in de aanleiding van dit onderzoek. Als de werkzaamheden buiten de reikwijdte van deze asbestinventarisatie vallen, dienen niet geïnspecteerde ruimtes alsnog geïnspecteerd te worden.

Aanbevelingen

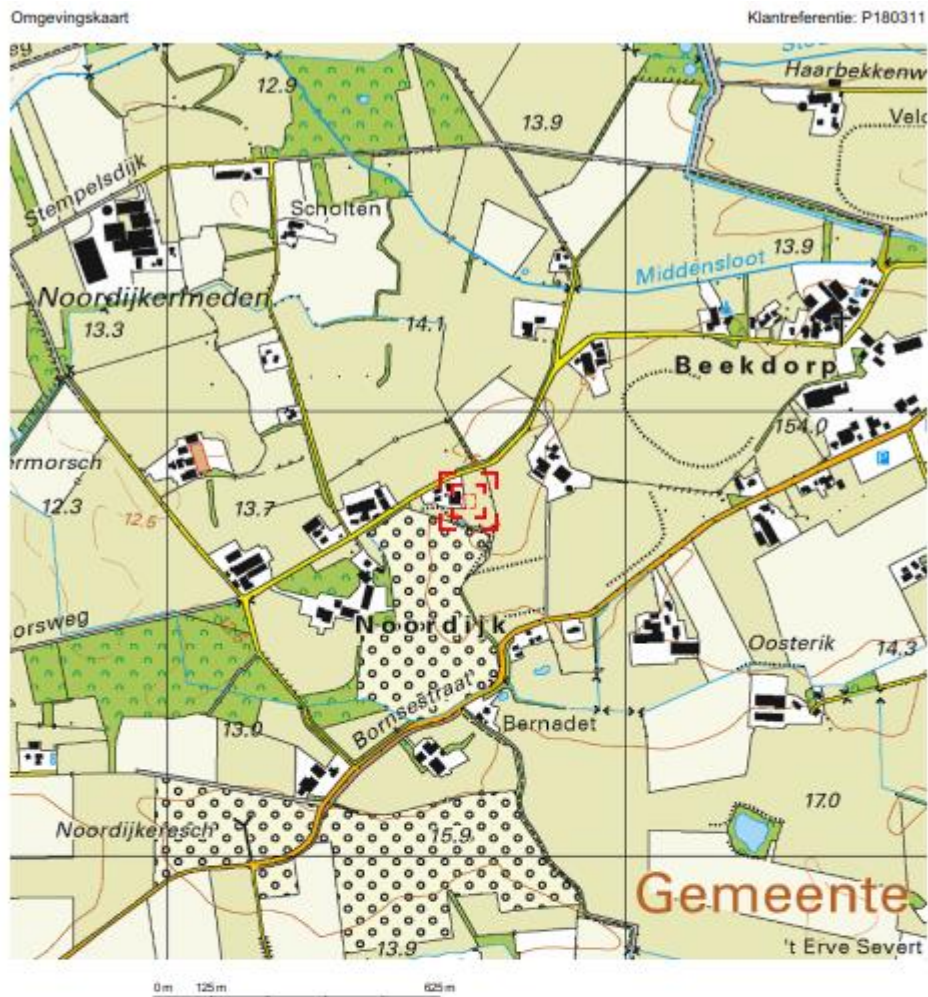
Het asbesthoudend materiaal dient, voor de aanvang van de verbouwing of sloop, door een asbestverwijderingsbedrijf te worden verwijderd. Materiaal ingedeeld in risicoklasse 1 kan onder voorwaarden ook worden verwijderd door bedrijven welke niet gecertificeerd zijn conform bijlage XIIIb van de Arbeidsomstandighedenregeling.

Als tijdens de verwijdering en/of sloop niet gerapporteerd asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, moet dit gemeld en aanvullend geïnventariseerd worden. Het asbestverwijderingsbedrijf meldt een vermoeden van de aanwezigheid van niet gerapporteerd asbestverdacht materiaal direct aan de opdrachtgever en aan AsbestdakAdvies BV. Het asbestverwijderingsbedrijf voert geen werkzaamheden aan het asbestverdachte materiaal uit totdat het asbestinventarisatierapport is bijgewerkt en het werkplan hierop aangepast is.

Dit inventarisatierapport is drie jaar geldig na autorisatie. Hierna dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.

BIJLAGE 1

Topografisch overzicht



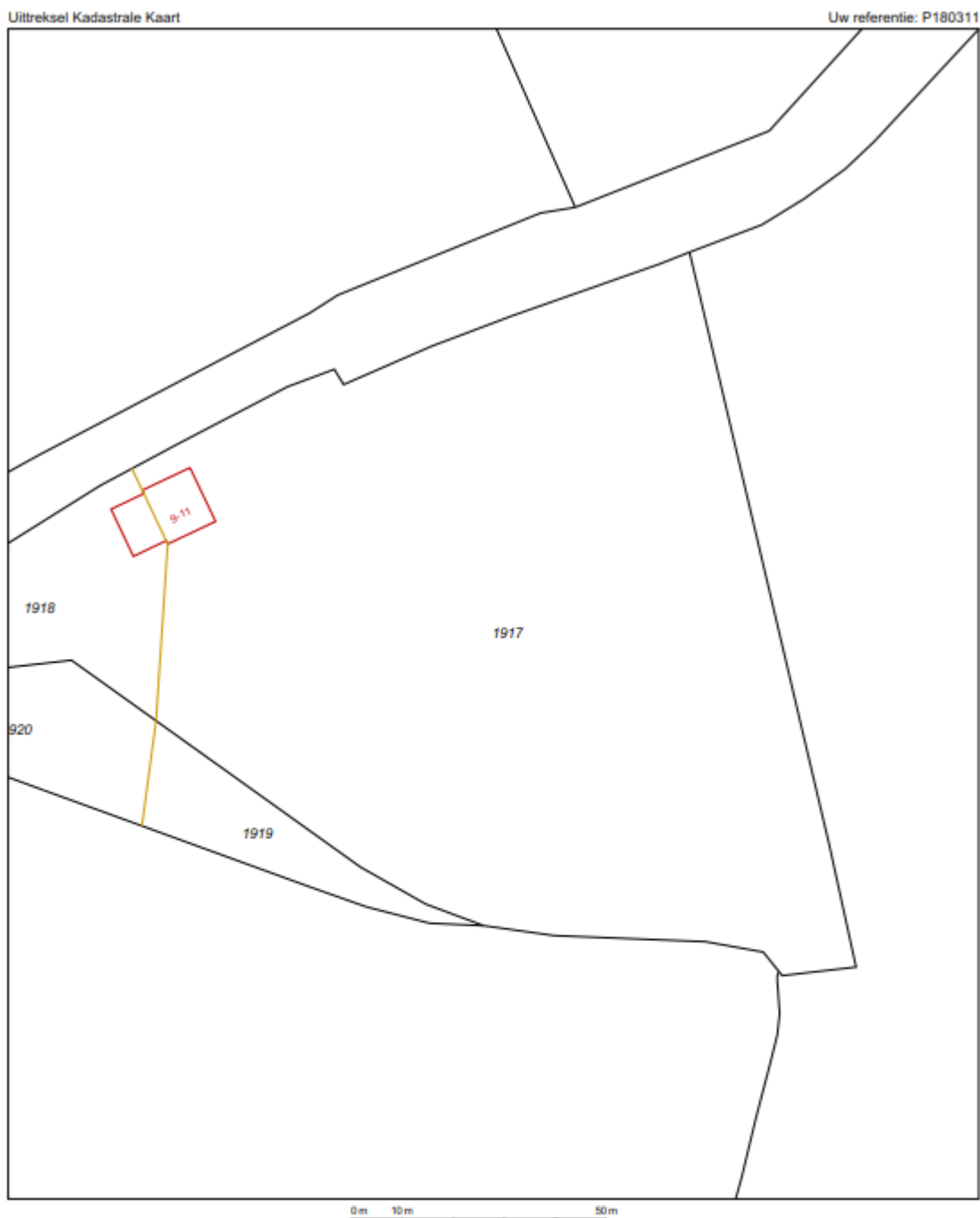
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

■ ■ Hier bevindt zich Kadastraal object **WEERSELO T 1917**
 Beekdorpweg 9, 7597 LA SAASVELD
 CC-BY Kadaster.

K

WEGEN a bebouwd gebied b gebouwen c laagbouw d hoogbouw WEGEN autoweg hoofdweg met geschieden rijbanen hoofdweg regionale weg met geschieden rijbanen regionale weg lokale weg met geschieden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetpaarweggebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPORWEGEN spoorweg: restspoor spoorweg: meensporen a station b spoorweg in tunnel barrière a overloop b overloopwaaier a metro bovengronds b metro ondergronds HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifuis b steven c loedijk a dammer b groendijk c afsluitbare dammer BOEMGEWASSEN a grasland met sloot b akkerland met grasveld c boortegels d hooiveld e boomveld f grasland met populierexpositie g loofbos h naaldbos i gemengd bos j park k heide l land m duizend, moeras n uitval o afvalbakker, begravingplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b boom, heggel c religieus gebouw met toren d maakzet object e watertoon f waterloot a gemeentekantoor b postkantoor c politiebureau d wegvoeder a kazerne b kazerne c vlampijp d telecabine a windmolen b windmolen c windmolen d windmolen e draagplaat f zandruiter g zandruiter a huiskamer b monument c gemaal d kerk e kerk f kerk g kerk h kerk i kerk j kerk k kerk l kerk m kerk n kerk o kerk p kerk q kerk r kerk s kerk t kerk u kerk v kerk w kerk x kerk y kerk z kerk
---	---	--

Kadastraal overzicht

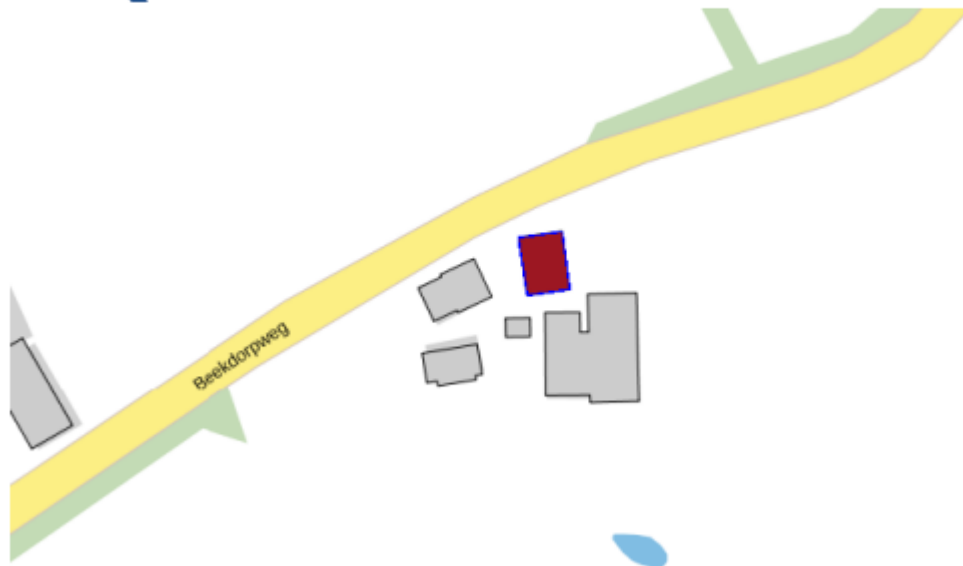


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WEERSELO
25	Huisnummer	Sectie		T
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1917
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 april 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

BAG overzicht



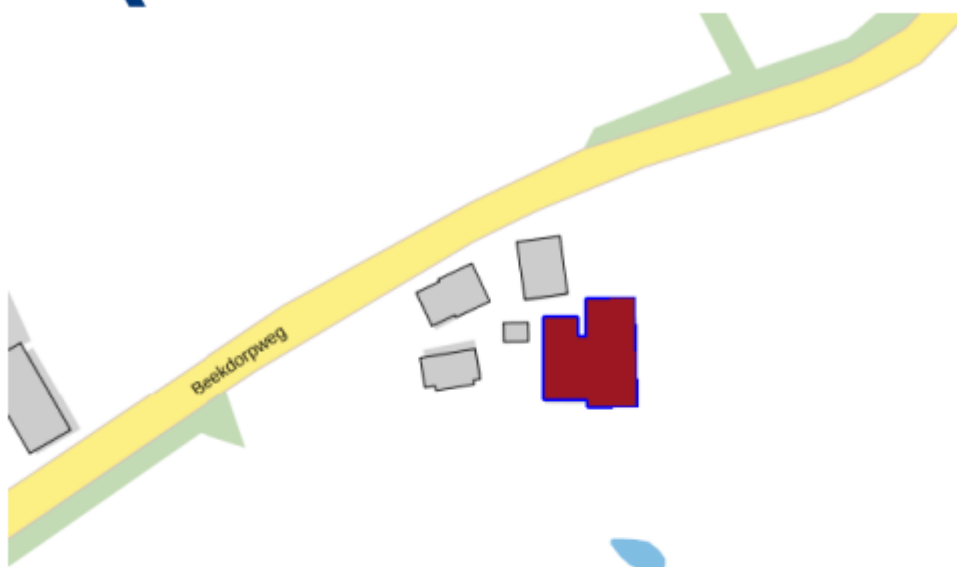
Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)



Pand	
ID	1774100000241927
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1920
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-11-1976
Documentdatum	09-11-1976
Documentnummer	1976-175
Mutatiedatum	30-11-2010



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)



Pand	
ID	1774100000252230
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1978
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-01-2014
Documentdatum	22-01-2014
Documentnummer	I14.003231
Mutatiedatum	22-01-2014

BIJLAGE 2

Situatie overzicht



Onderzoekslocatie

Situatie overzicht met bronnen



-  Bron-1.1
-  Bron-1.2
-  Monsternamepunt

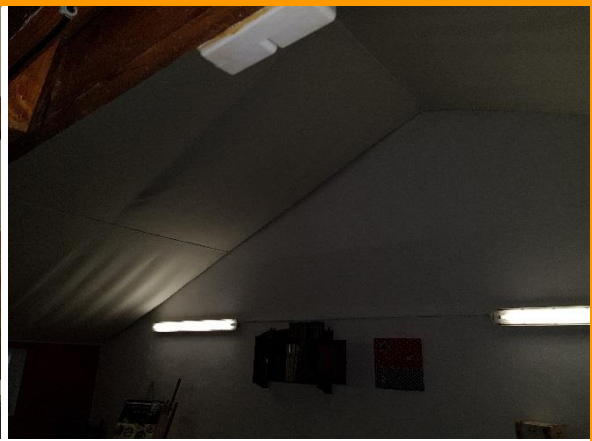
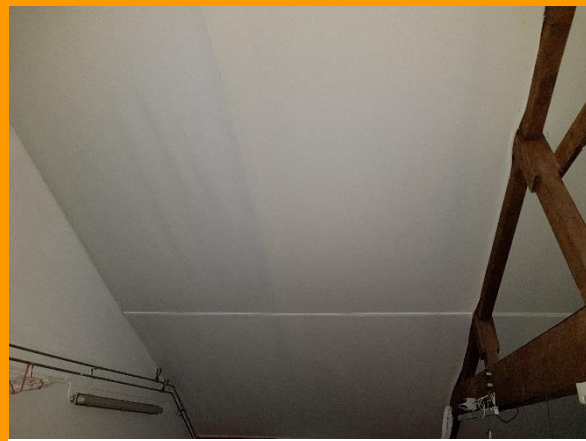
De genoemde maten zijn in meters en betreffen de maten van de vloer.

BIJLAGE 3

Foto's













BIJLAGE 4

Kopie analysecertificaat

Analyserapport

Stella projectnummer: STL98476



Opdrachtgever Asbestdak Advies B.V.
Essenerweg 96, 3774 LC Kootwijkerbroek
Referentie opdrachtgever PIB03II
Locatie monsterneming Beekdorpweg 9-II saasveld
Monsterneming door Anton Snel

Datum aanmelding 26-04-18
Datum analyse 26-04-18
Datum rapportage 26-04-18 Versie 1
Aantal monsters 3

Materiaal conform NEN 5896

Aantal monsters: 3

RESULTATEN		Analyse m.b.v. optische microscopie conform NEN 5896			
Monster nummer - omschrijving	Type	Asbest	Massa %	Binding	Stella ID
M-1.1 - Daken Schuren	cement	chrysotiel crocidoliet	10-15 2-5	H	338239
M-1.2 - Daken Schuren	cement	chrysotiel	10-15	H	338240
M-2 - Op Dak Schuur-3	plaat	chrysotiel	2-5	H	338241

Toelichting:

- NEN5896 is geschikt voor concentraties groter dan 0,1%. In bouw-, constructie- en isolatiematerialen komen normaal ook geen concentraties voor lager dan 0,1%. We vermelden dan 'Geen asbest aangetroffen' en 'niet aantoonbaar'. NEN5896 is conform wetgeving de aangewezen methode voor materiaalanalyses.
- Bij kleefmonsters conform NEN5896 wordt de analyse kwalitatief gerapporteerd: ++ = Zeer veel vezels; + = Duidelijk vezels; +/- = Sporen van vezels; - = Geen asbest aangetroffen; < 0,1 = Geen asbest aangetroffen.
- H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aantoonbaar

Deze rapportage is automatisch gegenereerd.
Autorisatie: R.K. Klunder, hoofd laboratorium.

Disclaimer:

De analyses zijn onder de RvA-accreditatie van Stella Analyse BV uitgevoerd (L-591). De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Bij monsterneming door de opdrachtgever kan geen uitspraak worden gedaan over dat deel van het onderzoek, zoals omschrijving, representativiteit, conformiteit en juistheid van monsterneming, waaronder het bemonsteringsvolume. De berekende concentraties vallen daarom niet onder de accreditatie van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan worden naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@stellalab.nl ovv het projectnummer.

068 788 1768
Leidsestraatweg 235B
3443 BT Woerden
info@stellalab.nl
www.stellalab.nl

Stella Analyse BV
KvK 57825890
Raad voor Accreditatie L591
BTW NL852752957801
IBAN NL72 ABNA 0501 3047 70



BIJLAGE 5

Afdrukken SMA-rt risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 08 mei 2018 om 13h24 (1151663)

AsbestdakAdvies B.V.

SCA-code: 07-D 070148.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D 070148.01-P180311]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Beekdorpweg 9-11, Saasveld
Projectcode	P180311
Projectnaam	P180311
Broncode	Bron-1.1
Bronnaam	Asbestcement golfplaat inclusief hulpstukken

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	993 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	STL.98476

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
-----------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2A

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 08 mei 2018 om 13h24 (1151666)

AsbestdakAdvies B.V.

SCA-code: 07-D 070148.01

Deze risicoclassificatie maakt onbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D 070148.01-P180311]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Beekdorpweg 9-11, Saasveld
Projectcode	P180311
Projectnaam	P180311
Broncode	Bron-1.2
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 stuks
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.98476

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
------------------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 23022018 (ingangsdatum 23-02-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Bijlage 5 Watertoets

Geachte heer/mevrouw T.M. Boswerger,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **18JA120**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

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

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna

Quickscan flora en fauna

Westerikweg, Saasveld



Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied

Quickscan flora en fauna

Westerikweg, Saasveld

Opdrachtgever

R. Stoolhuis
Westerikweg 8
7597 NB, Saasveld

Opdrachtnemer

Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 33 15
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Datum: 20-5-2019
Projectleider: Vincent de Lenne



Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
2	HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING	5
2.1	Huidige situatie en ontwikkeling.....	5
3	NATUURWETGEVING EN BELEID	9
4	METHODE	15
4.1	Bureauonderzoek.....	15
4.2	Terreinbezoek	15
5	BESCHERMDE SOORTEN	17
5.1	Planten.....	17
5.2	Zoogdieren.....	17
5.3	Vogels	20
5.4	Overige soorten	21
6	CONCLUSIE EN VERVOLG	22
6.2	Rekening houden met vogels	22
6.3	Zorgplicht en zorgvuldig handelen.....	23
6.4	Geldigheid onderzoek	23
	LITERATUURLIJST	24

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens via de zogeheten schuur voor schuur regeling aan de Westerikweg 8 te Saasveld een gedeelte bij de bestaande schuur aan te bouwen en een nieuwe kapschuur te realiseren. Hiervoor zal een bestaand schuurtje op het erf gesloopt worden en zal enkele voormalige varkensschuren aan de Beekdorpweg 9 gesloopt worden. In verband met de ontwikkeling is een toetsing aan de wet natuurbescherming noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

Eerste stap in deze toetsing is het uitvoeren van een verkennend onderzoek. Aan de hand van bureauonderzoek en een veldbezoek wordt op basis van aanwezige terreintypen en toevallige waarnemingen van soorten zo goed mogelijk ingeschat welke beschermde planten- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen plannen en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

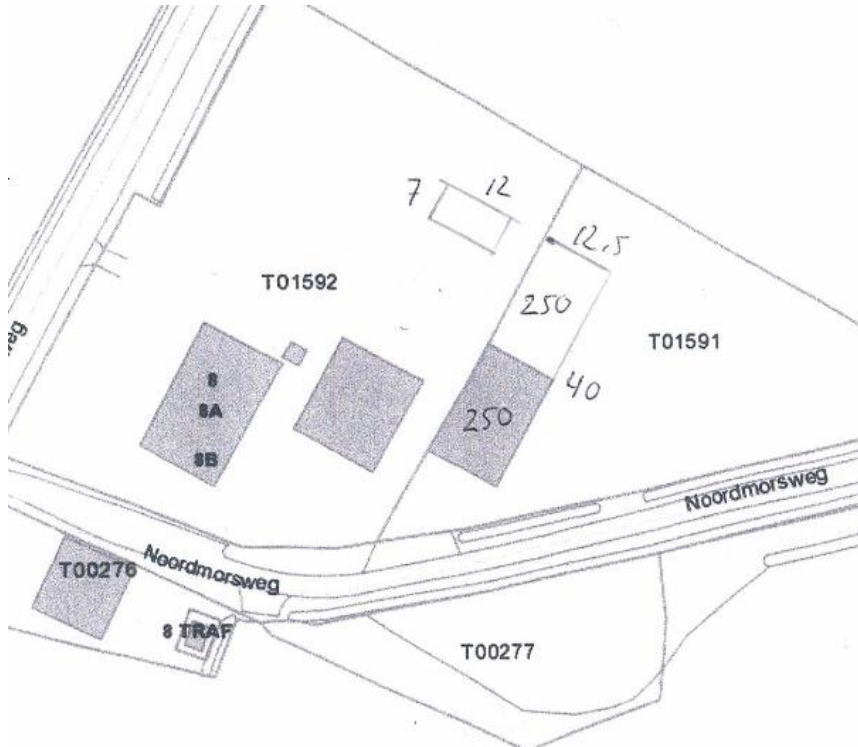
2.1 Huidige situatie en ontwikkeling

Beide erven bevinden zich op korte afstand van elkaar in het buitengebied van Saasveld. De erven zijn gelegen in een vrij kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met agrarische percelen die voornamelijk uit graslanden en maisakkers bestaan. In het gebied liggen meerdere kleine bosjes afgewisseld met houtwallen en singels. Het erf aan de Westerikweg bestaat uit een woonboerderij met naastliggende voormalige veeschuur en een nieuwe schuur/loods. Tevens is een kleine kapschuur aanwezig, deze kapschuur zal gesloopt worden waarna de nieuwe schuur uitgebreid zal worden en een nieuwe kapschuur gerealiseerd zal worden (zie afbeelding 1). De beplanting op het erf is met name aan de voorzijde ter hoogte van de Westerikweg gesitueerd hier zijn meerdere forse zomereiken aanwezig. De westkant van het erf grens aan een bosgebiedje.

De nieuwe situatie zal landschappelijk ingepast worden met ruimte voor nieuwe groenstructuren.

Het erf aan de Beekdorpweg bestaat uit een dubbel woonhuis met kapschuur en aanliggende verbouwde werkschuur die als workshop-ruimte wordt gebruikt. Daarnaast bevinden zich 2 voormalige varkensschuren op het erf die tevens als workshop ruimte en werkruimte worden gebruikt. Het erf is groen ingepast met aan de achterzijde van het erf een poel en een bloemenweide die is ingezaaid met een bloemenmengsel en aangeplante lindes. Daarnaast bevinden zich enkele oude eiken op het erf waaronder een zeer oude knoteik. De voormalige varkensschuren zijn omgeven door een dichte singel.

De voormalige varkensschuren op het erf zullen worden gesloopt, in dit stadium is nog niet duidelijk wat er op deze ruimte terug zal komen mogelijk zal dit worden ingericht met erfbeplanting. In afbeelding 3 zijn enkele foto's weergegeven die een impressie geven van beide erven.



Afbeelding 1. Schets te realiseren bebouwing Westerkweg



Afbeelding 2 te slopen varkensschuur aan de Beekdorpweg.



Afbeelding 3: Erf aan de Westerikweg met op de onderste foto's de schuur die zal worden uitgebreid in het weiland.



Afbeelding 4: Erf aan de Beekdorpweg met en omliggend gebied met de eerste 2 foto's de te slopen varkensstallen

3

NATUURWETGEVING EN BELEID

Vanaf 1 januari 2017 bestaat de Nederlandse natuurwetgeving uit de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De bevoegdheid is geheel bij de betreffende provincie, waarin de activiteit zich plaatsvindt komen te liggen.

De Wet natuurbescherming bestaat uit 3 onderdelen: de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van bosopstanden. Naast de natuurwetgeving bestaat het natuurbeleid, waarbij de kern wordt gevormd door het Natuur Netwerk Nederland, afgekort de NNN. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de wetgeving en het natuurbeleid.

3.1 Bescherming van soorten

De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten.

Wettelijk zijn enkele uitzonderingen opgesteld, waarvoor geen ontheffing nodig is:

- Handelingen volgens instandhoudingsmaatregelen of passende maatregel door provincie;
- Handelingen volgens een beheerplan of ander plan of programma of een programma per AMvB;
- Mits dat beheerplan, plan of programma voldoet aan de ontheffingsgronden; en het betreffende bestuursorgaan tevens bevoegd is om vrijstelling of ontheffing te verlenen of daarmee instemt;
- Ter voorkoming van schade (hele land of per provincie);
- Ter voorkoming van overlast (hele land of per provincie);
- Ter beperking van de populatie;
- Ter bestrijding van invasieve soorten;
- Voor de jacht, zoals wilde eend houtduif, haas en konijn.

Voor alle soorten geldt de zorgplicht. De beschermde status van de overige soorten verschilt per provincie. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Soorten van de Vogelrichtlijn

Hieronder vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels als bedoeld in artikel 1 Vogelrichtlijn.

Handelingen die de wet verbiedt zijn:

- opzettelijk doden of vangen;
- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen e.d.;
- eieren onder zich te hebben;
- opzettelijk te storen, tenzij dit geen wezenlijke invloed heeft;
- vogels dood of levend, of herkenbare delen daarvan te verkopen, vervoeren of aanwezig te hebben voor verkoop.

Uitgezonderd zijn de soorten die door de AMvB zijn aangewezen. Hieronder vallen onder andere de Canadese gans en de Houtduif. Onder bepaalde voorwaarden mogen deze handelingen wel uitgevoerd worden. U heeft dan een ontheffing of vrijstelling nodig. Er zijn vrijstellingen opgesteld via de provinciale verordening of ministeriële regeling. Een ontheffing kan bij de provincie worden aangevraagd. Een ontheffing kan verkregen worden als er geen andere bevredigende oplossing is en als het nodig is in verband met de volksgezondheid, openbare veiligheid, luchtverkeer, schade aan gewassen en dergelijk, bescherming van flora en fauna, onderzoek of onderwijs, herinvoering van soorten, vangen van bepaalde kleine hoeveelheden en geen verslechtering van de staat van instandhouding.

Soorten van de Habitatrictlijn

Soorten die staan in het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. De soorten staan in bijlage 1.

Handelingen die de wet verbiedt zijn:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- opzettelijk eieren te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- opzettelijk te plukken of te verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen;
- anders dan voor verkoop, onder zich te hebben of te uitvoeren.

Er zijn vrijstellingen opgesteld via de provinciale verordening of ministeriële regeling. Een ontheffing kan bij de provincie worden aangevraagd. Een ontheffing kan verkregen worden ter bescherming van flora- en fauna, voorkoming "ernstige schade" aan gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendommen, in belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van wezenlijk gunstige effecten voor het milieu. Daarnaast zijn de wettelijke uitzonderingen van toepassing.

Overige soorten

Dit zijn de soorten die genoemd worden in de bijlage van Wet natuurbescherming. Voor de lijst van de overige beschermde soorten zie bijlage 1. Onder dit beschermingsregime is het verboden om:

- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen;
 - Vaatplanten opzettelijk te plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen.
- Voor deze soorten gelden dezelfde vrijstellingsgronden als bij de soorten van de Habitatrichtlijn en zijn er een groot aantal overige uitzonderingsgronden. Voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en het algemeen belang is er een vrijstelling.

Zorgplicht

De bescherming van soorten gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 1.11 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving en voor Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

3.2 Bescherming van Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn verscheidene natuurgebieden die een beschermde status hebben als Natura 2000-gebied. Tot 1 januari 2017 kenden we ook nog de Beschermde natuurmonumenten. Deze zijn met de komst van de nieuwe Wet natuurbescherming hun beschermde status kwijtgeraakt.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Gevolgen plangebied

In de directe omgeving van het plangebied komen geen natura-2000-gebieden voor, een nadere toetsing is niet van toepassing.

3.3 Natuurnetwerk Nederland / Ecologische Hoofdstructuur

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-

principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN/EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een NNN/EHS-toetsing uit te voeren.

Gevolgen plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN/EHS, wel grenst het erf aan de Westerikweg aan een zone die deel uitmaakt van de EHS, hier vinden echter geen werkzaamheden plaats. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS. Van afname van areaal is geen sprake. Tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant aantasten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



3.4 Bescherming houtopstanden

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom (ihkv Boswet) indien kap plaatsvindt in een houtopstand van 10 are of meer of een bomenrij van 20 bomen. Er geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel is er geen herplantplicht.

Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan in de wet natuurbescherming.

Onder bos wordt verstaan:

- alleen bossen die buiten de 'bebouwde kom Boswet' liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m²);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

Indien een bos wordt gekapt, dient een melding te worden gedaan bij de betreffende provincie. Dit geldt ook voor het bij rooien en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee.

De gemeente stelt de grenzen van de 'bebouwde kom Boswet' bij besluit vast. Deze grenzen kunnen afwijken van de 'bebouwde kom Verkeerswet'. Het besluit wordt door de provincie goedgekeurd. De grenzen zijn bij de gemeente na te vragen.

U hoeft de voorgenomen kap van een houtopstand niet te melden als het gaat om:

- a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b. houtopstanden op erven of in tuinen;
- c. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e. kweekgoed;
- f. uit populieren of wilgen bestaande;
 1. wegbeplantingen;
 2. beplantingen langs waterwegen, en
 3. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g. het dunnen van een houtopstand;
- h. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 1. ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 2. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
 3. zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- i. het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel;
- j. het vellen van houtopstanden voor de aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen;
- k. het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in een goedgekeurde gedragscode;

De provincie kan u een kapverbod opleggen. Mag er wel worden gekapt, dan moet u meestal ook nieuwe bomen aanplanten. De provincie kan u hiervan ontheffing of vrijstelling verlenen. Dit hangt ervan af of er hiervoor een provinciale verordening is opgesteld.

Misschien heeft u ook een omgevingsvergunning nodig. Het aanvragen van deze vergunning en het indienen van een kapmelding moet u apart van elkaar doen.

Voorwaarden

Als u bossen mag kappen, dan moet u meestal dezelfde grond herbeplanten. Dit doet u:

- op een bosbouwkundige manier;
- binnen 3 jaar na het kappen van het bos;
- volgens de regels van de provinciale verordening (als de provincie die hiervoor heeft opgesteld).

De provincie kan een verordening hebben opgesteld voor:

- de gegevens die u bij de melding verstrekt;
- de termijn waarbinnen de melding wordt gedaan;
- de wijze waarop de melding wordt gedaan;
- de situatie waarin u een bos niet mag kappen;
- de voorwaarden voor een herplantplicht, de vrijstelling en ontheffing daarvan.

Gevolgen plangebied

Er worden geen bomen gekapt. Een nadere toetsing houtopstanden wordt niet noodzakelijk geacht.

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

Daarnaast is de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. De NDFF is de meest complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over de verspreiding van alle in Nederland levende planten- en diersoorten. De NDFF is gevuld met gegevens uit databanken van verschillende organisaties die deze gegevens op professionele wijze verzamelen (zoals SOVON Vogelonderzoek Nederland, de Zoogdierverseniging, RAVON en de Vlinderstichting). Ook de gegevens van verschillende gemeenten, waterschappen, provincies en terreinbeherende organisaties zijn hierin toegevoegd. Steeds meer partijen sluiten zich bij de NDFF aan. De databank wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen die via invoerportalen binnen komen. Op dit moment bevat de NDFF meer dan 100 miljoen waarnemingen. De NDFF bevat uitsluitend gevalideerde gegevens.

4.2 Terreinbezoek

Op basis van een veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag door Vincent de Lenne uitgevoerd, ecologisch adviseur bij Eelerwoude. Dit betrof op 17 mei 2018 bij gunstige weersomstandigheden. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

Kader – ecologisch deskundige

Bron: RVO / Ministerie van Economische Zaken

Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of*
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt natuurwetgeving, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of*
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of*
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of*
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.*

5

BESCHERMDE SOORTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. Tevens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Planten

Voorkomen en functie

Er zijn tijdens het veldbezoek op beide erven geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Gelet op de aanwezige terreintypen, het beheer en de functie van het plangebied is het niet waarschijnlijk dat binnen het plangebied beschermde plantensoorten voorkomen. Ook uit literatuurbronnen zijn geen gegevens van beschermde soorten bekend.

Effecten en ontheffing

Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, dan wel te verwachten. Met de voorgenomen ontwikkelingen zijn dan ook geen negatieve effecten op beschermde plantensoorten te verwachten.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde flora niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

In het plangebied is tijdens het dagbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. In beide plangebied kunnen de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en eventueel rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis.

Verblijfplaats

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen o.a. de volgende functies hebben:

- kraamverblijfplaats;
- zomerverblijfplaats;
- paar- en/of baltsverblijfplaats;

- winterverblijfplaats.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouwbewonende en/of boombewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boombewonend en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonende soorten. Rosse vleermuis is hoofdzakelijk boombewonend, terwijl ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis zowel boom- als gebouwbewonend zijn.

Er wordt niet verwacht dat de te slopen schuren een functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. De varkensstallen aan de Beekdorpweg zijn bedekt met golfplaten met aan de binnenzijde isolatieplaten, zonder geschikte ruimte onder de platen (tocht en grote ruimte zonder wegkruipmogelijkheden). De lage muren zijn dubbelsteens met kleine gedeelten spouw die doortochten. De ervaring leert dat varkensschuren vrijwel nooit als verblijfplaats gebruikt worden, daarnaast is het woonhuis op het erf vele malen geschikter als verblijfplaats. Tevens zijn na grondige inspectie geen sporen van vleermuizen waargenomen die wijzen op verblijfplaatsen. De kleine kapschuur op het erf aan de Westerkweg is een kleine open schuur met dakpannen zonder binnenplaten waardoor geschikte ruimten om achter weg te kruipen voor vleermuizen ontbreken, in de te slopen schuren worden dan ook geen vleermuizen verwacht.

Foerageergebied en vliegroutes

Foeragegebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Kader - vleermuisvliegroutes

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige

soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

Beide erven zijn geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. In de luwte van de bebouwing kunnen diverse vleermuissoorten foerageren. De beplantingen langs de wegen ter hoogte van beide erven kunnen als vliegroute voor vleermuizen dienen.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn soorten-beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het opzettelijk verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit Wet natuurbescherming. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dient te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet verwacht in de te slopen bebouwing. Negatieve effecten op verblijfplaatsen worden uitgesloten. Wel kan het plangebied een functie vervullen als foerageergebied voor vleermuizen. Echter, ook in de toekomst blijft het plangebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op foerageergebied worden niet verwacht. De eventuele vliegroute lang de wegen blijven behouden, negatieve effecten op vleermuizen worden dan ook niet verwacht.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor vleermuizen niet noodzakelijk.

5.2.2 Overige zoogdieren

Voorkomen en functie

Het is aannemelijk dat beide erven onderdeel uitmaken van het leefgebied van grondgebonden zoogdieren waaronder egel, konijn, haas, vos, ree, kleine marterachtigen, mol en algemene (spits) muisensoorten. Tijdens het veldbezoek zijn ook konijn, ree en haas vastgesteld. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Overijssel. Tevens geldt dat de ontwikkeling positief is voor de genoemde soorten door een toename van groenstructuren.

In de omgeving is eveneens het voorkomen van steenmarter bekend (*zoogdiervereniging.nl*). Een nationaal beschermde soort waarvoor geen vrijstelling in provincie Overijssel geldt. In de te slopen schuren zijn geen verblijfplaatsen van deze soort aangetroffen.

Effecten en ontheffing

Voor steenmarter geldt dat de te slopen schuren geen vaste rust- en verblijfplaats vormen voor de soort. Het plangebied blijft ook na sloop geschikt als eventueel foerageergebied. Negatieve effecten op steenmarter worden niet verwacht.

De ontwikkeling zal naar verwachting geen negatief effect hebben op grondgebonden zoogdieren. De ontwikkeling heeft naar verwachting met name een positief effect door een toename van groenstructuren (leefgebied en voedsel).

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Alle vogels zijn als soort beschermd in de wet Natuurbescherming. Onderscheid kan gemaakt worden tussen vogels met jaarrond beschermde nesten en overige broedvogels.

Vogels met jaarrond beschermde nesten, komen elk jaar terug bij hun nest, of maken hier jaarrond gebruik van. Deze nesten mogen ook buiten het broedseizoen niet verwijderd worden.

Voorkomen en functie

Broedvogels

De aangetroffen vogels binnen en direct rondom de erven vallen onder de algemene broedvogels van erven en groenstructuren. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruik maken van het plangebied; holenduif, spreeuw, koolmees, houtduif, grote bonte specht, merel en zanglijster en witte kwikstaart. Op het erf aan de Beekdorpweg zijn ook gekraagde roodstaart en grasmus aangetroffen.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Kerkuil en steenuil die een jaarrond beschermde status hebben komen algemeen voor op erven rondom het erf aan de Beekdorpweg en Westerikweg en broeden hier grotendeels in nestkasten (bron natuur en vogelwerkgroep de Grutto). Op beide erven zijn geen verblijfplaatsen van kerkuil en steenuil aanwezig. Steenuil heeft in het verleden wel gebroed op het erf aan de Beekdorpweg, deze broed nou op het naastgelegen erf in een nestkast aan de Akkerhuisweg (bron natuur en vogelwerkgroep de Grutto). Met name het erf aan de Beekdorpweg is erg geschikt voor steenuilen in overleg met de vogelwerkgroep wordt gekeken of hier een nestkast geplaatst kan worden in de knoteik op het erf.

Huismus komt algemeen voor op beide erven, aan de Beekdorpweg zijn 11 broedparen vastgesteld die allen broeden onder de pannen van de dubbele boerderijwoning. Op het erf aan de Westerikweg zijn 8 paar huismussen aangetroffen waarbij 6 paar broeden onder de pannen van de woonboerderij en 2 paar onder de pannen van de naastgelegen schuur. In de te slopen panden zijn geen verblijfplaatsen aanwezig van huismus.

Effecten en ontheffing

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Van een aantal vogelsoorten zijn de nestlocaties het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een ontheffing noodzakelijk. Van deze soorten bevindingen zich geen nestlocaties op beide erven. Wel foerageren er huismussen op beide erven. Echter, negatieve effecten op foerageergebied worden niet verwacht. Het plangebied blijft ook na inrichting geschikt als foerageergebied.

Overige broedvogels

Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. Het genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Conclusie: Bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met nesten van vogels.

5.4 Overige soorten

Overige beschermde soorten zoals reptielen en amfibieën worden gezien het biotoop en bekende verspreidingsgebied niet verwacht in het plangebied. Negatieve effecten op deze soorten worden dan ook niet verwacht.

6

CONCLUSIE EN VERVOLG

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele beschermde broedvogels vleermuizen en steenmarter. Met de ruimtelijke ontwikkeling worden echter geen negatieve effecten op deze soort(groepen) verwacht.

Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) en bosopstanden noodzakelijk geacht.

6.1 Overige soorten waarvoor vrijstellingen zijn opgesteld

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. Hiervoor zijn door de provincie vrijstellingen opgesteld. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

6.2 Rekening houden met vogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden.

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Indien toch in het broedseizoen door gewerkt of gestart wordt, moet vóór het broedseizoen (uiterlijk in februari) contact gelegd worden met de begeleidend ecooloog. In samenspraak met de ecooloog moeten eventuele nadere acties bepaald worden.

¹ In het kader van de Vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

6.3 Zorgplicht en zorgvuldig handelen

In het kader van de zorgplicht zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen.
- Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.

6.4 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag (ministerie van Economische Zaken in deze) hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar strikt beschermde soorten

“ Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in 2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

LITERATUURLIJST

- Creemers R.C.M. & van Delft J.J.C.W. (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland*, - *Nederlandse fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (*Atlas van de Nederlandse zoogdieren*). Utrecht: KNNV.
- Dienst Regelingen (2009). *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen*.
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Vogel R.L., Bouwma I., Koese B., Kranenbarg J., La Haye M., Odé B., Sierdsema H., Sparrius L., Verburg P. & Zollinger R. (2013). *Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn*. Sovon-rapport 2013.015. Sovon, Nijmegen.

Natura 2000: - www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

Soortinformatie: - www.zoogdiervereniging.nl
- www.ravon.nl

Waarnemingen: - www.telmee.nl
- ndff-ecogrid.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-VG01 van de gemeente Dinkelland.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aan- en uitbouw

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingsgrens

een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze regels zijn toegestaan;

1.11 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsmatige kamerverhuur

een stamstel (bedrijfs)ruimten, om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot dienst huishouden, woonverblijf te verschaffen al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woonegelegenheid; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.14 bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van dit plan;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 containerteelt

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.25 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.26 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.27 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.29 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.30 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 geomorfologische waarden

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.32 huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.33 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.34 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.35 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.36 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.37 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.38 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.39 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.40 permanente bewoning

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.41 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.42 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.43 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.45 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan/inpassingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.46 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.47 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.48 wonen

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid;

1.49 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens

Tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg

Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- i. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- e. het plaatsen van tunnelkasten, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

- I. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder k en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning, buiten de bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens Wet natuurbescherming of krachtens een op grond van de Wet natuurbescherming vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzondering

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan.

3.5.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in dié zin dat:

3.6.1 Wijziging naar bos of natuur buiten NNN

de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Bos en natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde -Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde -Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland, dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone die dient ter realisatie van het Natuurnetwerk Nederland;
3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland;
6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bedrijf - Voormalig agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een bouw- en handelonderneming, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 - een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - boerderijkamers, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - boerderijkamers";

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels

- per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde (voormalige agrarische) bedrijf worden gebouwd;
- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- de gezamenlijke inhoud van de in 4.1 onder a genoemde bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 2000 m³ bedragen,;
- de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- de maatvoering van een gebouw of overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende schema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	Per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³ *	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	-**

bij gebouwen of overkappingen die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;

- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

* tenzij de bestaande maatvoering in geval van bewoning van een boerderijpand met een woongedeelte en een deel meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van het boerderijpand inclusief de deel ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen, waarbij de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste 750 m³ zal bedragen, tenzij de bestaande inhoud van het woongedeelte meer bedraagt, in welk geval de inhoud van het woongedeelte binnen het boerderijpand ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal tenminste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

f. in afwijking van het bepaalde onder c en e geldt dat de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waaronder overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' maximaal de aangegeven oppervlakte mag bedragen;

4.2.2 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van opslag van goederen, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m²;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- g. het gebruik van de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - boerderijkamers", indien:
 1. de bedrijfsmatige exploitatie niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning;
 2. de oppervlakte van een boerderijkamer meer dan 60 m² en de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers 500 m² bedraagt;
 3. minder dan twee boerderijkamers worden gebouwd;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan en aangeduid met de letters J en K, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan en aangeduid met de letters J en K, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.3.1. onder e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.3.1 onder i en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.
- c. het bepaalde in lid 4.3.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "twee-aaneen", in welk geval per bestemmingsvlak twee woonhuizen aaneengebouwd zullen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande inhoud bedragen;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, hetzij de bestaande afstand meer bedraagt, in welk geval op de bestaande afstand gebouwd mag worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
- d. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
 1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:
 1. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in 5.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
 1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2 onder f en toestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen door meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloopopgave

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 2 met de letter Q aangeduide bouwwerken.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 met de letter Q aangeduide bouwwerken.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik

laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrij-ven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.4.1 onder d en toestaan dat in een hoofdgebouw meer dan één woning mag worden gebouwd, mits:
1. het aantal woningen ten hoogste twee zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
 2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
 3. de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrij-ven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.4.1 onder e en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrij-ven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 5.4.1 onder i en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid a en toestaan dat gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd, mits:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
 3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn.

- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid artikel 33 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn;

- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
 1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

11.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

11.3 Parkeren

11.3.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

11.3.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 11.3.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

11.3.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 11.3.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

11.3.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 11.3.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 11.3.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- de afmetingen in lid 11.3.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

11.3.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 11.3.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 12.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 12.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Westerikweg 8 Saasveld



- A: Bestaande woning (woonboerderij).
- B: Bestaande, te behouden bijgebouwen.
- C: Nieuw te bouwen bijgebouwen d.m.v. de schuur voor schuur regeling. De situatie dient nieuw ingepast te worden. Ter plaatse is sprake van een bestaand erf. Via de schuur voor schuur regeling wordt voorgesteld om een bestaande schuur te verlengen en een nieuwe kapschuur te bouwen. Het erf wordt reeds landschappelijk ingepast door bestaande houtwallen (H). Daarnaast wordt een nieuwe beplanting voorgesteld (J/K).
- D: Te slopen opstal.
- E: Erfverharding.
- F: Gazon/gras.
- G: Noordmorsweg (verhard).
- H: Bestaande houtopstanden rondom plangebied.
- I: Bestaande fruitboomgaard.
- J: Nieuw aan te planten inheemse bomen in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen per boom. Soort linde of walnoot.
- K: Nieuw aan te planten houtsingel met inheems bosplantsoen. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met hazelaar, Gelderse roos, veldesdoorn, lijsterbes, zomereik en berk in een gelijke verhouding en 90 stuks. Plantafstand: 1 meter in en tussen de rijen in een driehoeksverband. De houtsingel bestaat uit 3 plantrijen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik.
- M: Westerikweg.
- N: Noordmorsweg (onverhard).
- O: Kuilvoerplaten (naastgelegen erf).
- P: Mönnikweg.
- Q: Berm/ruigte/overig.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Beekdorpweg 9 en 11 Saasveld



- A: Bestaande erf.
- B: Bestaande fruitboomgaard.
- C: Recent aangeplant in het kader van de KGO.
- D: Recent aangeplant in het kader van de KGO.
- E: Bestaande knoteik á 150 - 200 jaar.
- F: Nieuwe pool in het kader van de KGO regeling.
- G: Zone met kruidenrijk/bloemrijk grasland.
- H: Beekdorpweg.
- I: Te vellen bomen i.v.m. vitaliteit. Wordt t.z.t. een kapaanvraag voor ingediend.
- J: Gras, frequent gemaaid.
- K: Bestaand groen.
- L: Gronden in agrarisch gebruik.
- M: Kwekerij (niet in eigendom).
- N: Bloemrijke zone voorlangs de houtsingel en rondom de pool.
- O: Rasters in het kader van de KGO.
- P: Recentelijk aangeplante erfbeplanting.
- Q: Te slopen schuren.



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl