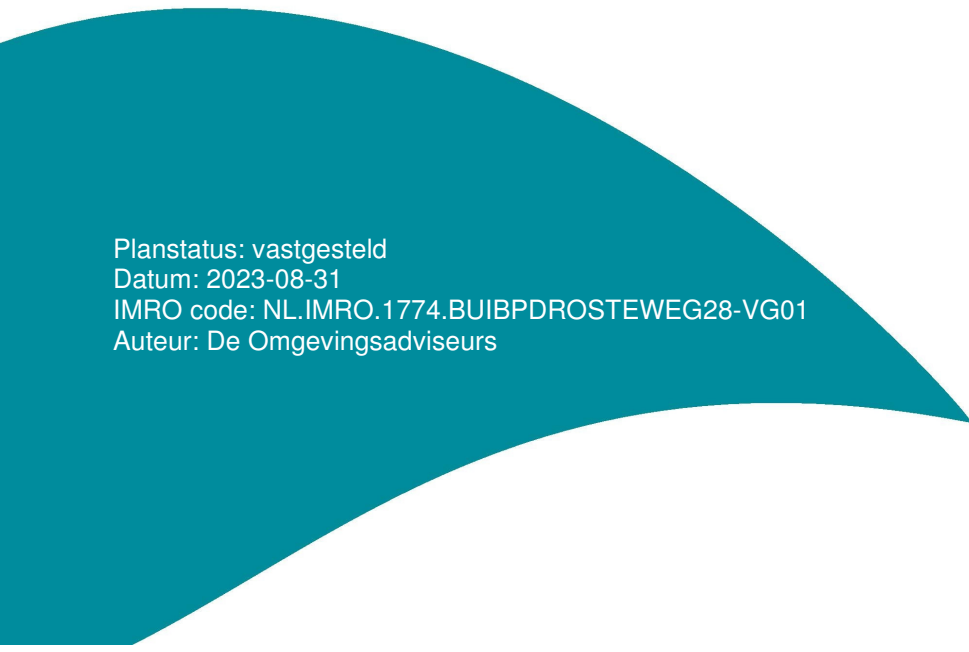




Bestemmingsplan Buitengebied, uitbreiding Drosteweg 28 te Saasveld



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

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2023-08-31
IMRO code: NL.IMRO.1774.BUIBPDROSTEWEG28-VG01
Auteur: De Omgevingsadviseurs

Buitengebied, uitbreiding Drosteweg 28 te Saasveld'

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Planologische regeling	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	10
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	12
3.1 Beoogde situatie	12
3.2 Verkeer en parkeren	14
3.3 Landschappelijk inpassingsplan	15
3.4 Strijdigheid bestemmingsplan	15
Hoofdstuk 4 Beleidskader	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5 Onderzoek.....	28
5.1 Geluid	28
5.2 Bodem	28
5.3 Luchtkwaliteit	28
5.4 Externe veiligheid.....	29
5.5 Bedrijven en milieuzonering	31
5.6 Ecologie	33
5.7 Archeologie & Cultuurhistorie.....	34
5.8 Besluit milieueffectrapportage.....	35
Hoofdstuk 6 Wateraspecten.....	37
6.1 Vigerend beleid.....	37
6.2 Waterparagraaf.....	38
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording.....	39
7.1 Opzet van de regels	39
7.2 Verantwoording van de regels	40
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	42
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.2 Economische uitvoerbaarheid	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Drosteweg 28 bevindt zich Boomkwekerij Slangenbeek. Boomkwekerij Slangenbeek is opgericht in 1998 vanuit de hobbysfeer. In 2005 is het agrarisch bedrijfsperceel aan de Drosteweg 28 gekocht. Na aankoop van het bedrijf in 2005 is het bedrijf omgezet naar een boomkwekerij.

De initiatiefnemer wil zijn boomkwekerij verder ontwikkelen doormiddel van het aanleggen van een extra waterbassin. Het extra waterbassin is niet mogelijk binnen de planologische kaders van het geldende bestemmingsplan. Teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat deze gewenste uitbreiding in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, ten noordoosten van Saasveld, aan de Drosteweg 28. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1. De omgeving kenmerkt zich door vele veehouderijen. Daarnaast liggen er verspreid burgerwoningen en een aantal bedrijven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan. De plantoelichting gaat voornamelijk in op het realiseren van het waterbassin inclusief pomphuisje.

1.3 Planologische regeling

Dit plan heeft betrekking op het perceel ten noorden van de bedrijfslocatie. Afbeelding 2 geeft, door middel van de rode bullit, de ligging van het perceel weer.



Afbeelding 2: Ligging nieuw waterbassin t.o.v. bestaande bedrijfslocatie Drosteweg 28

Op de grond waarop het nieuwe waterbassin wordt gerealiseerd is het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 (vastgesteld 18 feb 2010) van toepassing. De locatie heeft de bestemming en aanduiding:

- Enkelbestemming Agrarisch -1
- Functieaanduiding – specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – boom- en sierteelt

Ten noorden van de stippellijn geldt de functieaanduiding niet. Daarnaast is voor het bedrijf van de initiatiefnemer op 30 mei 2017 het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' vastgesteld. Afbeelding 3 geeft de ligging van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' weer.



Afbeelding 3: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld'

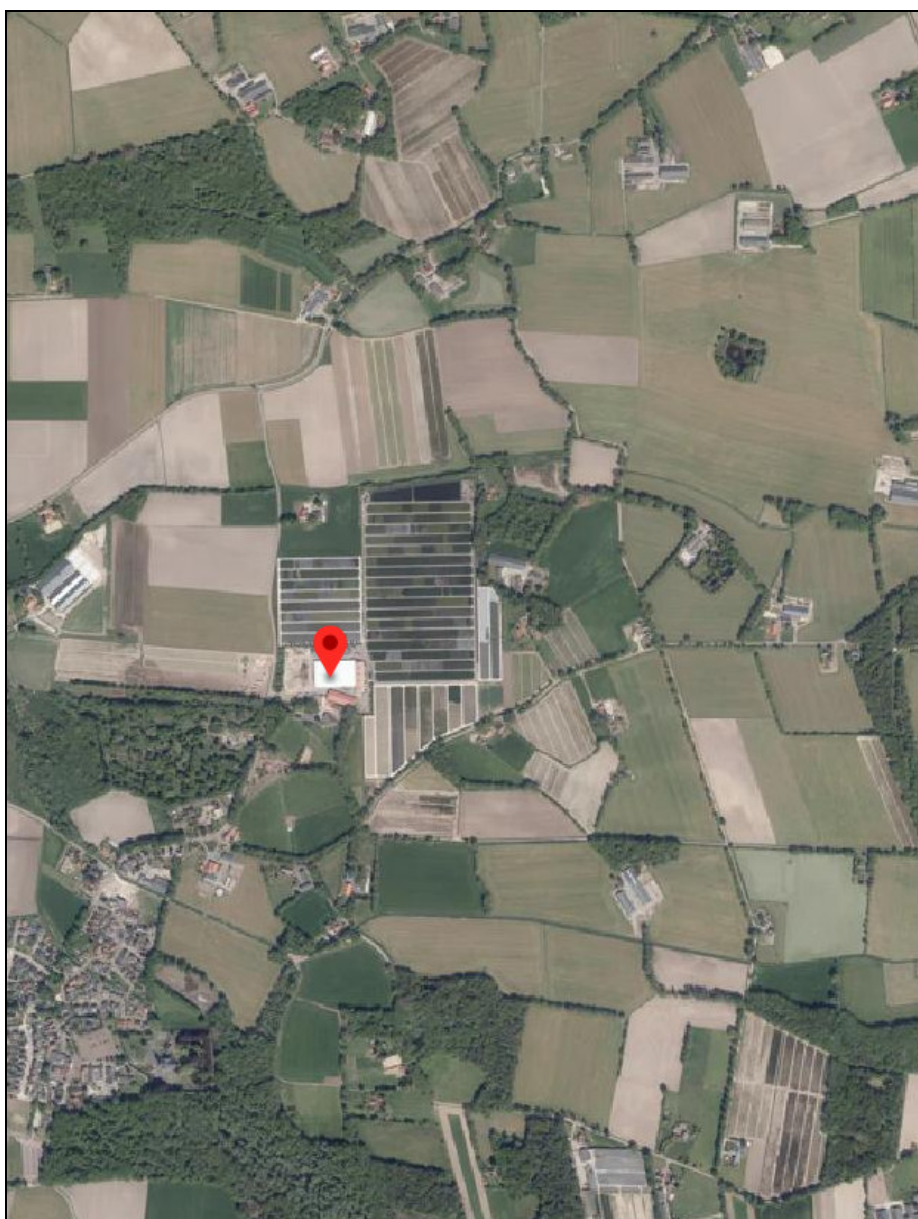
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de gewenste ontwikkelingen en de strijdigheid met het huidige bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 worden de wateraspecten getoetst. In hoofdstuk 7 worden de juridische aspecten en planverantwoording nader toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over circa 110 hectare grond, deels eigendom en deels gehuurd, die gebruikt wordt voor vollegrondsteelt van bomen en heesters. Daarnaast beschikt het bedrijf over grond die gebruikt wordt voor containerteelt. In de loop der jaren is de boomkwekerij verder gegroeid en inmiddels heeft het bedrijf 50 medewerkers en part-timekrachten voornamelijk uit de gemeente Dinkelland in dienst. In drukke periodes zijn er ook nog uitzendkrachten in dienst.

De initiatiefnemer maakt gebruik van meerdere percelen. Een aantal percelen grenzen direct aan het bouwvlak en een aantal percelen liggen op korte afstand. Afbeelding 4 laat de omgeving van het bedrijf zien.



Afbeelding 4: Omgeving Drosteweg 28 te Saasveld

Op het bedrijf is momenteel een waterbassin aanwezig ten behoeve van de pot- en containervelden. Het waterbassin ligt aan de noordzijde van het erf. Het waterbassin is noodzakelijk om de pottenvelden te bewateren. In de omgeving van het bedrijf is er geen grondwater. Om die reden gebruikt de initiatiefnemer oppervlaktewater vanuit de beek. Hiervoor zijn de nodige vergunningen van het waterschap aanwezig.

Het water voor in het waterbassin wordt gepompt uit de Spikkersbeek en uit de beek, gelegen ten noorden van het bestaande bassin. De afgelopen zomers waren erg droog. Tijdens deze droge periodes mocht de initiatiefnemer geen water uit de beek halen. Tijdens deze periode bood het bestaande bassin te weinig opslagcapaciteit, waardoor hij water uit de omgeving moest halen. Hiervoor zijn grote tankwagens ingezet. De tankwagens haalden water uit de omgeving en brachten het water in het bestaande bassin. Deze 'operatie' kost veel tijd, veel geld en veel brandstof. Tevens genereert het veel onnodige vervoersbewegingen wat een belasting geeft op het omliggende wegennet. Het aantal bewegingen loopt in zeer droge perioden op tot wel 60 vervoersbewegingen per dag. Deze situatie is niet wenselijk. Daarom wil de initiatiefnemer meer opslagcapaciteit realiseren doormiddel van een extra waterbassin.

Initiatiefnemer wil het extra waterbassin aan de andere kant (noordkant) van de beek realiseren. Op dit moment wordt deze grond door initiatiefnemer gebruikt voor teelt. Direct langs de beek ligt een strook gras. In de afbeelding hieronder is de locatie in de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is globaal weergegeven met rode arcering.



Afbeelding 5: Huidige situatie

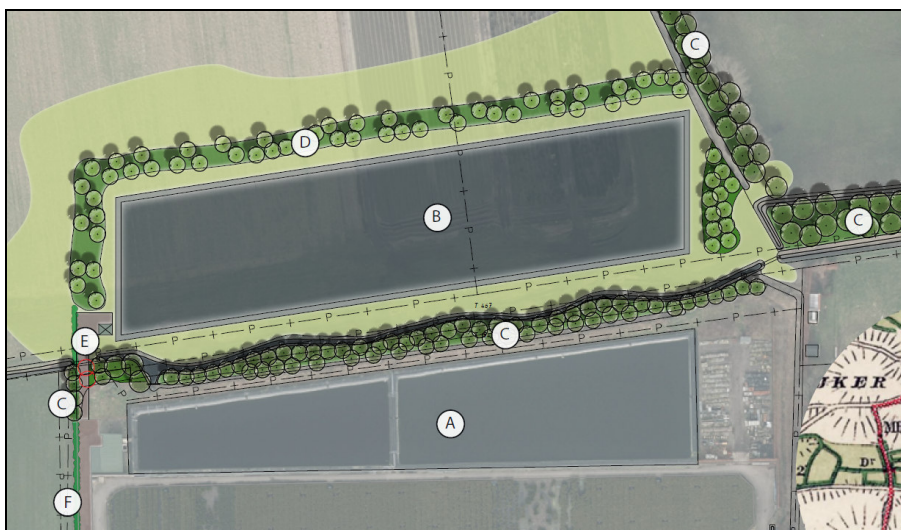
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Beoogde situatie

Het bestaande waterbassin ligt aan de beek. Aan de andere kant van de beek wil de initiatiefnemer het nieuwe waterbassin realiseren. De afmeting van het nieuwe waterbassin is circa 200 meter bij 50 meter. Het waterbassin heeft een oppervlakte van 10.000 m². De initiatiefnemer wil een pompleiding aanleggen tussen het bestaande bassin en het nieuwe bassin. Het water uit het nieuwe bassin kan door middel van die pompleiding worden overgepompt naar het bestaande bassin. Vanuit daar worden de potten bewaterd.

In natte tijden wordt water opgevangen en opgeslagen. Daarom is in de winterperiode extra opslagcapaciteit nodig. Dit water wordt in de zomer gebruikt voor het bewateren van de pot- en contourvelden. Het bewateren werkt in een kringloop. De velden worden beregend vanuit het bassin, het water van de velden wordt opgevangen in een sloot en teruggepompt in het waterbassin. Tevens wordt het bassin bijgevuld met water uit de beek.

Het bewateren van de planten gebeurt automatisch (computergestuurd). Doordat dit automatisch gebeurt, herbergt het bestaande pomphuis grotere en meer geavanceerde machines. Omdat die apparatuur, maar ook de waterbakken voor het toedienen van kunstmest, in het bestaande pomphuis staan, hoeven deze niet in het nieuwe pomphuis gerealiseerd te worden. Hierdoor komt in het nieuwe pomphuis enkel een pomp. In afbeelding 6 is de nieuwe situatie weergegeven. In de legenda hieronder wordt dit verder toegelicht.



Afbeelding 6: Ligging nieuw waterbassin

A:	Bestaand waterbassin.
B:	Nieuw te realiseren waterbassin met een oppervlakte van 10.000m ² .
C:	Bestaande houtopstanden. 2 bomen verwijderen t.b.v. bereikbaarheid nieuw te realiseren waterbassin. Bomen vellen buiten het broedseizoen om.
D:	Nieuw te realiseren houtsingel met solitaire bomen en onderbeplanting. Totaal oppervlakte 2340 m ² . Breedte: 8-9 meter. Te planten bomen in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal 30 stuks. Soorten: Hollandse Linde en zomereik. Beide soorten 15 stuks. Onderbeplanting bestaat uit meidoorn, veldesdoorn, krent, hazelaar en lijsterbes. aanplant in gelijke verhouding. plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Totaal 1040 stuks. hoogte 80-100 (hoogte in centimeters).
E:	Nieuw te realiseren pomphuis t.b.v. waterbassin. Pomphuis voorzien van een elektrische pomp. Voorzijde pomphuis haag doorzetten. Betreft: nieuwe aanplant beukenhaag. Lengte 30 meter. Aanplant 5 stuks per m ¹ . Totale aanplant 150 stuks. Hoogte 80-100 (maat in centimeters).

De bestaande houtopstanden die ten oosten van het nieuwe waterbassin liggen, hebben in het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Deze houtopstanden wijzigen niet.

Er worden twee bomen verwijderd in de bestaande houtopstanden tussen het bestaande en het nieuwe pomphuis. Deze bomen worden verwijderd ten behoeve van de bereikbaarheid van het nieuwe waterbassin.

De initiatiefnemer wil boven op het talud een afscheiding/hekwerk maken van ongeveer 1,2 meter hoog. Het bestaande waterbassin heeft ook een afscheiding. Een foto van het bestaande bassin, en dus een visualisatie van het nieuwe bassin, is weergegeven in afbeelding 7.



Afbeelding 7: Bestaand waterbassin en hekwerk

3.2 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Binnen de gemeente Dinkelland is de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' van toepassing, die is gebaseerd op de reeds beschreven publicatie van het CROW.

Situatie plangebied

Het water voor in het waterbassin wordt gepompt uit de beek, gelegen ten noorden van het bestaande bassin. De afgelopen zomers waren erg droog. Tijdens deze droge periodes mocht de initiatiefnemer geen water uit de beek halen. Tijdens deze periode bood het bestaande bassin te weinig opslagcapaciteit, waardoor water uit de omgeving gehaald moest worden. Hiervoor zijn grote tankwagens ingezet. De tankwagens haalden water uit de omgeving en brachten het water in het bestaande bassin. Deze 'operatie' genereert veel onnodige vervoersbewegingen wat een belasting geeft op het omliggende wegennet.

Door het extra waterbassin zijn de grote tankwagens niet meer nodig en vervallen de onnodige vervoersbewegingen. In de beoogde situatie zullen de verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie afnemen. Hierdoor zal aan de hand van de CROW-kengetallen geen extra verkeersgeneratie berekend hoeven te worden.

Het voornemen ziet niet toe op het wijzigen danwel toevoegen van een nieuwe ontsluiting. De bestaande verkeersveilige en overzichtelijke in- en uitritten op de Drosteweg 28 blijft gehandhaafd. Gelet op het vorenstaande vormen de aspecten 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan.

3.3 Landschappelijk inpassingsplan

De gemeente Dinkelland eist voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 en bijlage 2 bij deze toelichting bijgevoegd. De aanleg en de instandhouding van de landschappelijke verplichting wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

3.4 Strijdigheid bestemmingsplan

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het huidige bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch-1' de bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken voor het aanleggen van het waterbassin met pomphuisje.

De realisatie van het plan kan worden gerealiseerd door middel van een bestemmingsplanherziening waarbij de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – waterbassin' en 'specifieke vorm van agrarisch – pomphuis' worden toegevoegd. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt' verdwijnt.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel. Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generatie.

Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenoemde ontwikkelingen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."

Toetsing aan de ladder

Onderhavig initiatief behelst de realisatie van een waterbassin en een pomphuisje ten behoeve van de ontwikkeling van een bomenkwekerij in het buitengebied. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking, zodat een toets aan deze ladder niet hoeft plaats te vinden.

Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 13 november 2019 is door de Provinciale Staten van Overijssel de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 vastgesteld. De aanpassingen van de Omgevingsvisie die met de Actualisatie 2018/2019 zijn doorgevoerd zijn op 1 december 2019 in werking getreden. Met de Actualisatie 2018/2019 is de Omgevingsvisie weer bij de tijd gebracht.

De Omgevingsvisie Overijssel 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 aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De laatste actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van december 2021. Met de vaststelling van de Tussentijdse Actualisatie 2020/2021 is de Omgevingsverordening weer bij de tijd gebracht.

De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

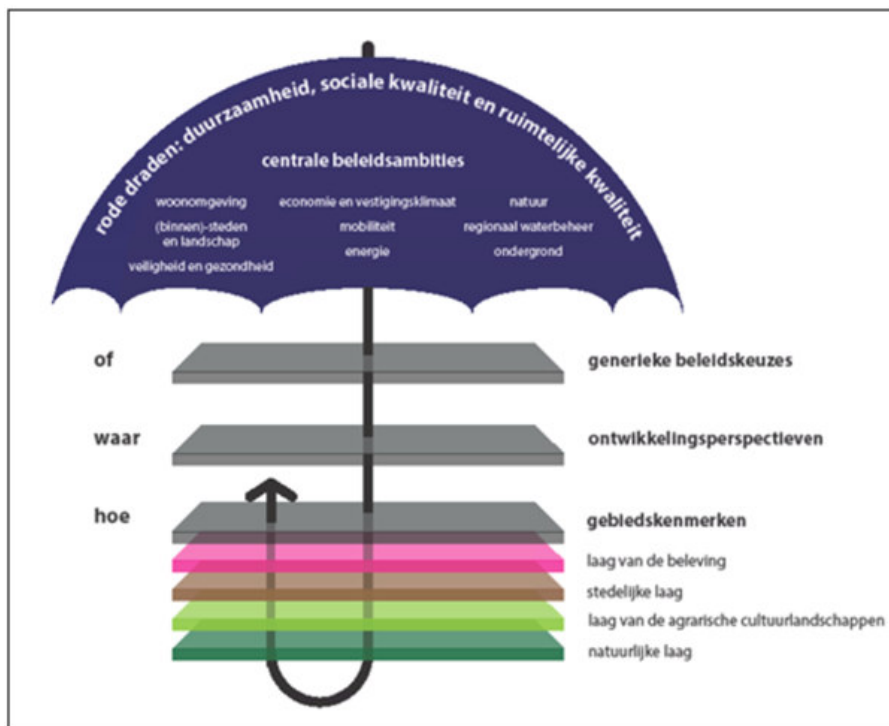
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Hoe - Gebiedskenmerken

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

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



4.2.4 Toetsing aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuze

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

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

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

Lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *Dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *Dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 lid 2

In voorliggend plan is voornamelijk lid 2 van belang aangezien de voorgenomen ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Dinkelland zal plaatsvinden. De realisatie van een extra waterbassin is noodzakelijk en binnen het huidige bedrijfsperceel is hier geen ruimte voor. Daarnaast is uitbreiding direct grenzend aan de bestaande locatie vanuit kwalitatief en landschappelijk oogpunt de meest verantwoorde gebleken. Gezien de behoefte aan uitbreiding en het gebruik van eigen gronden (na ruil) om in deze behoefte te voorzien wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3. lid 2.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2: In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

Lid 3: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5

Lid 1: In het kader van de realisatie van het waterbassin en het pomphuisje is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan opgesteld waarin met woord en beeld duidelijk wordt gemaakt welke landschapsmaatregelen in dit kader worden getroffen. In paragraaf 3.3 is dit plan toegelicht, kortheidshalve wordt voor een nadere toelichting hierop hiernaar verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat de te treffen landschappelijke maatregelen per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Lid 2: Hieronder wordt nader ingegaan de wijze waarop de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Lid 3: Hieronder wordt nader ingegaan op het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

In de hierop volgende paragrafen blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, hoe toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel, dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en Catalogus Gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Lid 1: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Lid 2: Lid 1 is niet van toepassing op de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven en op zelfstandige opstelling van zonnepanelen.

Lid 3: In aanvulling op het gestelde onder 1 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN), geldt de voorwaarde dat de compensatie door

investerings ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6

Lid 1: Artikel 2.1.3, artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 zijn in acht genomen voor de gewenste ontwikkeling. De sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen zijn aangetoond en het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden worden in voldoende mate gecompenseerd door investeringen doormiddel van een landschappelijke inpassing. Hierbij is aansluiting gezocht bij het gemeentelijk beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Dit is uitgewerkt in het uitgewerkte Ruimtelijk kwaliteitsplan (KGO), wat is toegevoegd als bijlage 3).

Lid 2: n.v.t.

Lid 3: n.v.t.

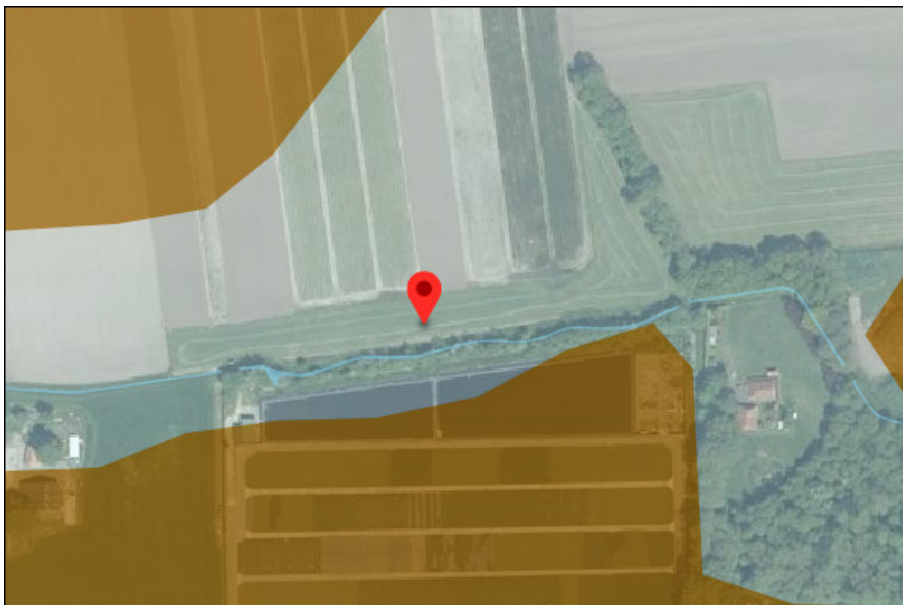
4.2.4.2 Hoe -Gebiedskenmerken

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. De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn.

1. De Natuurlijke laag

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

De locatie waar het waterbassin en het pomphuis worden gerealiseerd is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 8 is dit aangegeven.



Afbeelding 8: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'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 lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. 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 en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het waterbassin draagt bij het vasthouden van water in dit gebied. Daarnaast is bij de landschappelijk inpassing rekening gehouden met de ligging van het gebied. Door middels het Ruimtelijk Kwaliteitsplan landschapsmaatregelen te treffen in de omgeving, wordt het verschil tussen hoog en laag, droog en nat versterkt. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief goed aansluit bij de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'

2. 'De laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'. In afbeelding 9 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 9: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

'Essenlandschap' Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lageregelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stal mest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijranden. 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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

De planlocatie ligt naast een es en ligt daarmee lager dan de omgeving. Dit is een logische plek voor een waterberging. Op de planlocatie van het nieuwe waterbassin met pomphuisje geen sprake van de aanduiding 'Waarde – Essen'. Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast. Een uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing min of meer traditioneel moet zijn, in de sfeer van versterking van het authentieke landschap. Het uitgangspunt voor de verschillende ontwikkelde landschappelijke elementen is dat deze met het authentieke landschap verwant zijn, maar ook voor de bedrijfsvoering functioneel kunnen zijn. De beeldreferentie die hierbij betrokken kan worden is het beeld van boomgaarden, kwekerijen en andere agrarische activiteiten een zicht – maar juist ook een windkerende omkadering nodig hebben. Dat is in voorliggend geval ook zeker aan de orde. Hier wordt geconcludeerd dat het ter plaatse geldende gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' geen belemmering vormt.

Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 MijnOmgevingsvisie Dinkelland

De gemeente Dinkelland beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Dinkelland gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal! MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. De uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. Hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. Hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. Welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen;
- We geven het goede voorbeeld;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.
- We wentelen niet af op volgende generaties.

Toetsing aan MijnOmgevingsvisie Dinkelland

Waardenkaart

Binnen de waardenkaart van MijnOmgevingsvisie Dinkelland, ligt het plangebied in het 'Middelgroen landschap', waar beperkte ontwikkeling afgestemd op de schaal van het landschap mogelijk is. In de gebieden met de middelgroene kleur zijn waarden aanwezig voor modern, agrarisch gebruik alsmede landschapswaarden die van belang zijn voor natuur, beleving en recreatie. De realisatie van een

waterbassin met pomphuisje kan gezien worden als een beperkte ontwikkeling, welke aansluit op het agrarisch gebruik. Door de landschappelijke inpassing als voorwaarde op te nemen vindt een afstemming met het landschap plaats.

Speerpunten

Eén van de speerpunten uit MijnOmgevingsvisie Dinkelland is de 'toekomstgerichte agrarische sector'. De gemeente vindt het van belang dat in het buitengebied gezonde en toekomstbestendige agrarische bedrijven blijven. De huidige landbouw loopt tegen grenzen aan. Zo is de kwaliteit van het landschap en de natuur afgenomen. Ook is verdroging een steeds groter wordend probleem. De gemeente zet de komende jaren in op gebiedsprocessen waarbij een economisch gezonde bedrijfsvoering het uitgangspunt is. Hierbij wordt ruimte gegeven voor nieuwe ontwikkelingen en innovaties. De huidige (nieuwere) opgaven die in het buitengebied spelen zijn opslag van CO₂, waterberging of onderhoud van landschap en/of natuur. In voorliggend geval draagt het nieuwe waterbassin bij aan een duurzame en toekomstgerichte vorm van bedrijfsvoering. Doordat de waterberging zorgt voor minder verkeersbewegingen en het duurzaam (her)gebruiken van water.

4.3.2 Casco beleid

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de gemeenten van Noordoost Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen van het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In de praktijk werkt de casco-benadering met het principe dat landschapselementen die tot het casco behoren niet verplaatst mogen worden. De landschapselementen buiten het casco mogen wel verplaatst worden, mits voldaan is aan de spelregels voor compensatie.

Toetsing aan het Casco beleid

De bestaande houtwallen aan de oostzijde van het plangebied maken onderdeel uit van het Casco. Deze houtwallen vallen echter buiten het plangebied. Het Casco wordt niet aangetast door de ontwikkeling van een waterbassin met pomphuisje.

4.3.3 Buitengebied met kwaliteit

Op 25 januari 2022 is het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' vastgesteld. In dit beleid zijn meerdere beleidsnota's samengevoegd. Het doel hiervan is de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente te verbeteren en meer (economische) ontwikkelingen mogelijk te maken.

Artikel 4.4 uitbreiding bedrijfsperceel

Voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel met de functie 'Agrarisch bedrijf' is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren. Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de Groene Omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Op basis van de overzichtstabel 'basisbedragen waardevermeerdering en -vermindering' dient voor de functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch bedrijf' het verschil in waarde per m² te worden aangehouden. De functie 'Agrarisch' heeft een waarde bedrag van € 6,- per m². De functie 'Agrarisch bedrijf' heeft een waarde bedrag van € 22,- per m². Dit is een waardevermeerdering van € 16,- per m². Zie ook onderstaande tabel.

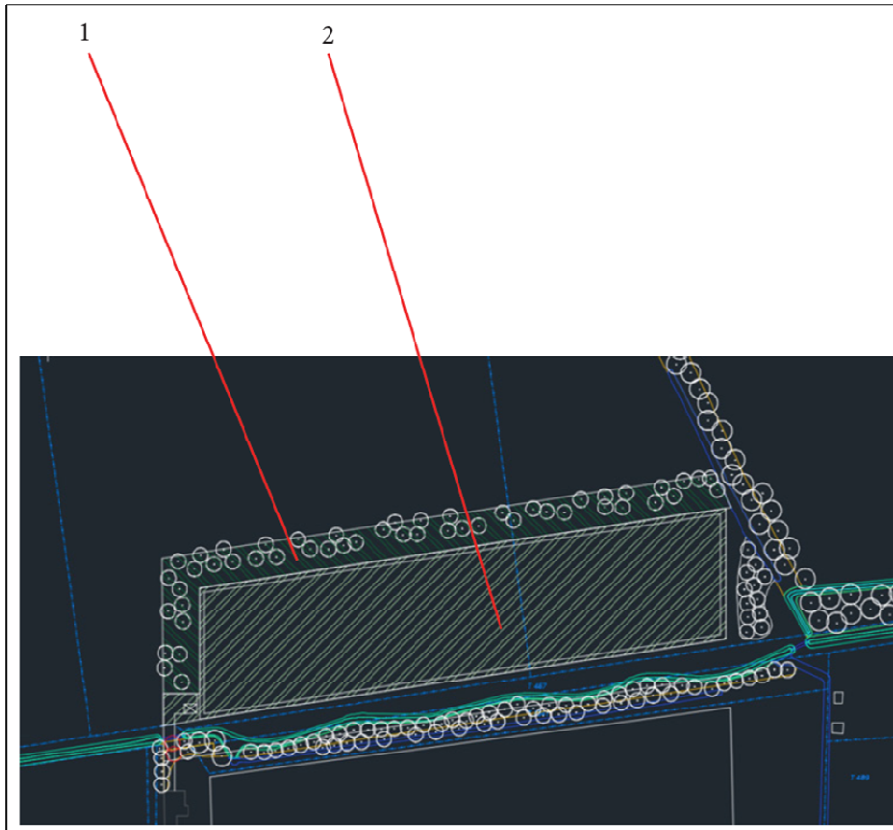
Functie	Naar ►	Agrarisch gebied	Agrarisch bedrijf	Bedrijf (niet-agrarisch)	Verblijfsrecreatie	Overige functie	Bos en/of natuur
Van ▼	Waarde per m ² ▼►	€ 6,-	€ 22,-	€ 56,-	Taxatie	Taxatie	€ 2,-
Agrarisch gebied	€ 6,-		€ 16,-	€ 50,-	Taxatie	Taxatie	- € 4,-
Agrarisch bedrijf	€ 22,-	- € 16,-		€ 34,-	Taxatie	Taxatie	- € 20,-
Bedrijf (niet-agrarisch)	€ 56,-	- € 50,-	Taxatie		Taxatie	Taxatie	- € 54,-
Verblijfsrecreatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie		Taxatie	Taxatie
Overige functie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie
Bos en/of natuur	€ 2,-	€ 4,-	€ 20,-	€ 54,-	Taxatie	Taxatie	

Tabel waardeverandering uit beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'

KGO-berekening voor de ruimtelijke investering:

Berekening Waardevermeerdering				
Netto, voor aftrekposten:				
Waardevermeerdering:				
Uitbreiding functieaanduiding waterbassins (2)	11212,49	m2	16	€ 179.399,82
Waardevermindering				
Aanbrengen functieaanduiding natuur/bos (1)	3818,92	m2	-4	€ -15.275,68
Subtotaal				€ 164.124,15
Functioneel aan buitengebied gebonden functie			-75%	€ -123.093,11
Totaal				€ 41.031,04
Totaal				€ 41.031,04
Kosten landschapontwerp max 10% van subtotaal (met max van 5.000)				€ -5.000,00
Kosten kwaliteitsteam				€ -
Totaal te investeren (landschap, projecten en/of groenfonds):				€ 36.031,04

Nieuw: aanduiding waterbassin en aanduiding natuur/bos



De verplichte kwaliteitsinvestering in de omgeving bedraagt €36.031,04. De bijdrage kan in zijn geheel worden besteed aan 2 verschillende doeleinden. Aan de zuidzijde van het oorspronkelijke erf (Drosteweg 24) is een oude weg gelegen. Wegen die van oorsprong van erf tot erf liepen om de afstanden te verkorten. Dit pad wordt in ere hersteld met de aanplant van bomen en het verbeteren van het pad. Daarnaast wordt de basisinspanning rondom het waterbassin aangevuld met zware bomen om de groenstructuur eerder aan te laten sluiten bij haar omgeving. In de bijlage 'Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO' is de KGO-investering verder toegelicht.

4.3.4 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

5.1 Geluid

Algemeen

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

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op het toevoegen van een geluidsgevoelig object, danwel het toevoegen van een grote geluidsbron. De aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

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

Conclusie

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

5.2 Bodem

Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Situatie plangebied

Op de locatie van het waterbassin en pomphuisje zullen niet voor langere periode mensen verblijven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan 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). 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloerooppervlak 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.

Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een waterbassin en pomphuisje ten behoeve van de boomkwekerij. Deze uitbreiding is gewenst in verband met een meer efficiënte en rendabele wijze van exploitatie van het bedrijf waardoor beter kan worden ingespeeld op veranderende weersomstandigheden. Daarnaast kan door deze uitbreiding de constante toevoer van tankwagens komen te vervallen, hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen minder worden. Verwezen wordt naar de verkeersparagraaf waar dit nader beschreven wordt. Gezien het vorenstaande wordt derhalve geconcludeerd dat de fijn stof emissies dalen en dat het project is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke

stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden. 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.

Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 10 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de gele pijl aangegeven.



Afbeelding 10: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

- Zich niet bevindt in 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.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

Situatie plangebied

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

De boomkwekerij ter plaatse van het plangebied kan het best worden vergeleken met de functie 'Tuinbouw (kassen zonder verwarming)' uit de VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Dit betreft een milieucategorie 2 bedrijf, met een grootste richtafstand van 30 meter voor mogelijke geluidshinder. Voor de aspecten geur, stof en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter.

Aan de oostzijde van het plangebied is op de locatie Gunnerstraat 48 een woonperceel gevestigd. In de bestaande situatie ligt het woonperceel binnen een afstand van 30 meter. Onderhavig voornemen ziet toe op de realisatie van een waterbassin en pomphuisje aan de noordzijde van het perceel. Door de realisatie van het waterbassin en het pomphuisje komt de boomkwekerij niet dichtbij het betreffende woonperceel te liggen. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In voorliggend geval is geen sprake van het toevoegen van nieuwe milieugevoelige functies. Van een aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven is daarom geen sprake.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling past op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering op de locatie van de initiatiefnemer. Omliggende woningen en bedrijven zullen geen overlast ondervinden van het initiatief.

5.6 Ecologie

Algemeen

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000

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). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich op circa 3,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied het 'Lemselermaten', ten noordoosten van het plangebied.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een waterbassin en een pomphuisje ten behoeve van de bomenkwekerij. Het voornemen resulteert niet in een toename van activiteiten die resulteren in een toename van de emissie van stikstof. Omdat door het waterbassin de verkeersbewegingen van grote tankwagens juist afnemen. Een AERIUS-berekening is hierdoor niet noodzakelijk.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland

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

Het plangebied behoort niet tot het NNN. De dichtstbijzijnde gronden behorende bij het NNN liggen op een afstand van circa 350 meter, ten noorden van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Algemeen

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

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een waterbassin en een pomphuisje. Het waterbassin en het pomphuisje worden gerealiseerd op agrarische gronden.

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Er is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit is als bijlage 4 toegevoegd. De conclusie uit de quick scan is dat door uitvoering van de voorgenomen activiteiten de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten afneemt. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Advies volgend uit wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;

- Geen veldmuizen doden.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

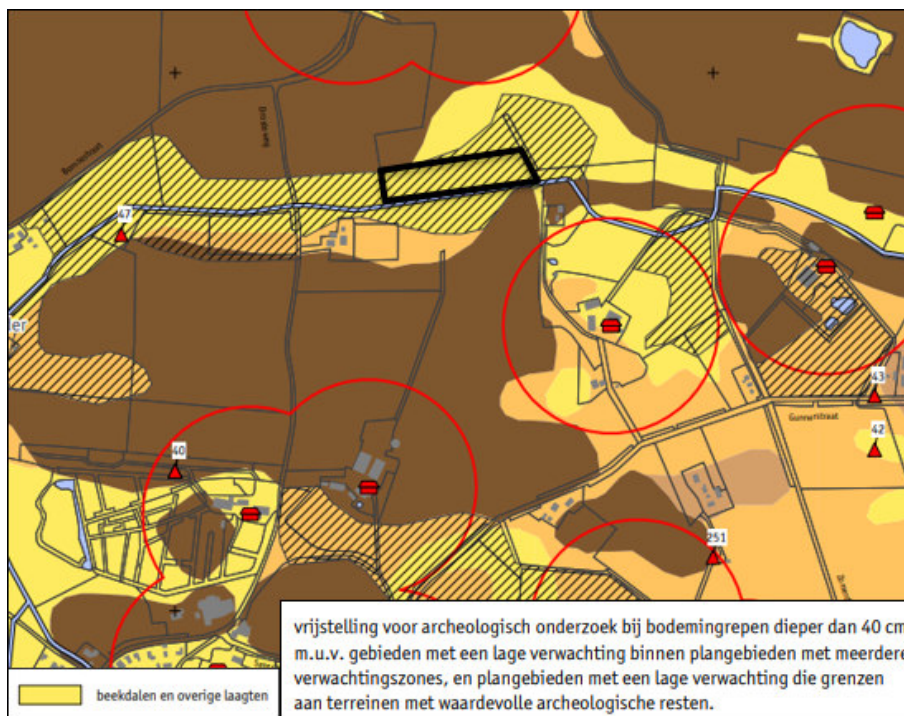
Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor 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.

Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 11. De locatie waar het waterbassin en het pompkastje komen te staan is indicatief aangegeven met de zwarte omlijning.



Afbeelding 11: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het plangebied ligt in het gebiedstype 'beekdalen en overige laagten'. Voor het gebiedstype 'beekdalen en overige laagten' geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Tevens ligt het plangebied in een gebied wat reeds verstoord is. Hierdoor zijn er geen archeologische verwachtingen en is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse

cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden of van monumentale bebouwing. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

Conclusie

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

5.8 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is;
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan/wijzigingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan/wijzigingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

Situatie plangebied

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen, waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die

genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

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

Provinciaal beleid

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

Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden: Maas, Rijn, Schelde en Eems. Binnen het stroomgebied Rijn zijn er drie deelstroomgebieden: Rijn-Noord, Rijn-Oost en Rijn-West. Het stroomgebied Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

1. Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
2. Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
3. Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

De watertoets is uitgevoerd en het resultaat is als bijlage 5 toegevoegd. De uitkomst van de toets is, dat de 'normale procedure' gevolgd moet worden. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Hierbij adviseert het waterschap om de RO-adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan.

Het plan is op 22 september 2022 voorgelegd aan het Waterschap Vechtstromen. Uit de reactie wordt geconcludeerd dat het initiatief wordt toegejuicht en dat er voor de technische uitvoering aanvullende vergunningen aangevraagd moeten worden.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

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

7.1 Opzet van de regels

Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn 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 (Artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in dit artikel uitleg gegeven wat onder de diverse meetvoorschriften wordt verstaan.

Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: De omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan.
- Bouwregels: In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.).
- Afwijken van de bouwregels: Onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: In dit artikel is het strijdig gebruik geregeld evenals de voorwaardelijke verplichtingen.
- Afwijken van de gebruiksregels: Onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: Het college kan in verschillende gevallen via toepassing van wijzigingsbevoegdheden het plan wijzigen.
- Aanlegvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Via dit voormalige aanlegvergunningstelsel worden bepaalde waarden planologisch beschermd. Voor nader genoemde werkzaamheden is een vergunningplicht opgenomen.

In paragraaf 7.2 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

Algemene regels

- Anti-dubbelregel (artikel 6): Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebieden terrein nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7) In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8) In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Overige regels (Artikel 9) In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de aanvullende werking van welstandscriteria en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

Overgangs- en slotregels

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

7.2 Verantwoording van de regels

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

over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Als uitgangspunt zijn genomen de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' en het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'.

'Agrarisch - 1' (Artikel 3)

De bestemming (Agrarisch – 1) met aanduidingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarbij op de locatie van het nieuwe waterbassin en het pomphuisje de functieaanduidingen specifieke vorm van agrarisch - waterbassin en specifieke vorm van agrarisch - pomphuis worden toegevoegd. De functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt' verdwijnt hier. Qua bouwregels is aangesloten bij de bestaande mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de flexibiliteitsbepalingen.

'Groen' (Artikel 4)

De aan te leggen nieuwe groenstructuren zijn overeenkomstig bestemd ('Groen'). De gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en bebossing, sloten, vijvers en daarmee vergelijkbare watergangen en –partijen, dagrecreatief medegebruik en paden. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

'Water - 2 (Artikel 5)

Deze bestemming is gelegd op de kleine watergangen met een ecologische waarde. Deze watergangen zijn door het Waterschap aangeduid.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het rijk

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

Provincie Overijssel¹¹

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Onderhavig plan valt onder categorie B onder 3 (plannen ten aanzien van een kleinschalige uitbreiding van een bestaand en bestemd agrarisch bedrijf mits passend binnen de gebiedskenmerken en er een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken), waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale 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. Het waterschap juicht het initiatief toe.

Zienswijzen

Vanaf vrijdag 30 juni 2023 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. 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.

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