



Bestemmingsplan Buitengebied, Frensdorferweg 37-41



Status: vastgesteld

Datum:

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

Auteur(s):

Buitengebied, Frensdorferweg 37-41

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	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Het plan	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	14
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	27
4.2 Milieuzonering	28
4.3 Geur	29
4.4 Bodem	29
4.5 Geluid	30
4.6 Luchtkwaliteit	31
4.7 Externe veiligheid	32
4.8 Water	34
4.9 Ecologie	36
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	36
4.11 Verkeer / parkeren	38
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	43
5.1 Planopzet en systematiek	43
5.2 Toelichting op de regels	43
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.1 Vooroverleg	49
7.2 Zienswijzen	49
Bijlagen bij toelichting	51
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO	52
Bijlage 2 Watertoets	59
Regels	65
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	67
Artikel 1 Begrippen	67

Artikel 2	Wijze van meten	73
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	75
Artikel 3	Agrarisch - 1	75
Artikel 4	Bedrijf - Paardenhouderij	78
Hoofdstuk 3	Algemene regels	83
Artikel 5	Anti-dubbelregel	83
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	84
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	86
Artikel 9	Overige regels	87
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	89
Artikel 10	Overgangsrecht	89
Artikel 11	Slotregel	90
Bijlagen bij regels		91
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO	92
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie	99

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp, gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, is een paardenhouderij gevestigd. Op het perceel is een gebruiksgerichte paardenhouderij aanwezig die zich richt op het gebruik van paarden en pony's voor de recreatie en de sport. Sinds de nieuwe generatie in het familiebedrijf een grotere rol is gaan spelen in de bedrijfsvoering, hebben er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die o.a. hebben geleid tot activiteiten waarvan nu kan worden gezegd dat deze kunnen worden toegekend aan de definitie van manege-activiteiten. Door de jaren heen is er toename in ruiters, zowel kinderen als volwassenen, die lessen komen volgen en deelnemen aan evenementen, wedstrijden en toernooien. In het verleden zijn enkele voorzieningen op de vraag aangepast.

De initiatiefnemer is voornemens de activiteiten die nu op het hippische centrum bestaan te continueren. Geconstateerd is dat enkele activiteiten en voorzieningen niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan. Met het oog op een toekomstbestendig bedrijf willen initiatiefnemers het juridische kader in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie ter plaatse. Oftwel de bestaande planologische mogelijkheden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij uitbreiden met manege-activiteiten waaronder trainingswedstrijden. Activiteiten waarbij paarden en pony's ingezet worden voor volwassenen en kinderen met een publieksgericht karakter zullen opgenomen worden in het planologische kader. Enkele voorzieningen, rijbak en paddocks, noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de gebruiksgerichte paardenhouderij, liggen momenteel buiten het bestemmingsvlak. Middels voorliggend bestemmingsplan zullen de activiteiten en voorzieningen gelegaliseerd worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit de gronden behorende bij het bedrijf, paardenhouderij de Meyboom, aan de Frensdorferweg 37-41 te Lattrop Breklenkamp. Het plangebied ligt op ca. 800 meter ten zuidoosten van de kern Lattrop-Breklenkamp. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie L, perceelsnummers 1296, 1402 en gedeeltelijk 1149. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

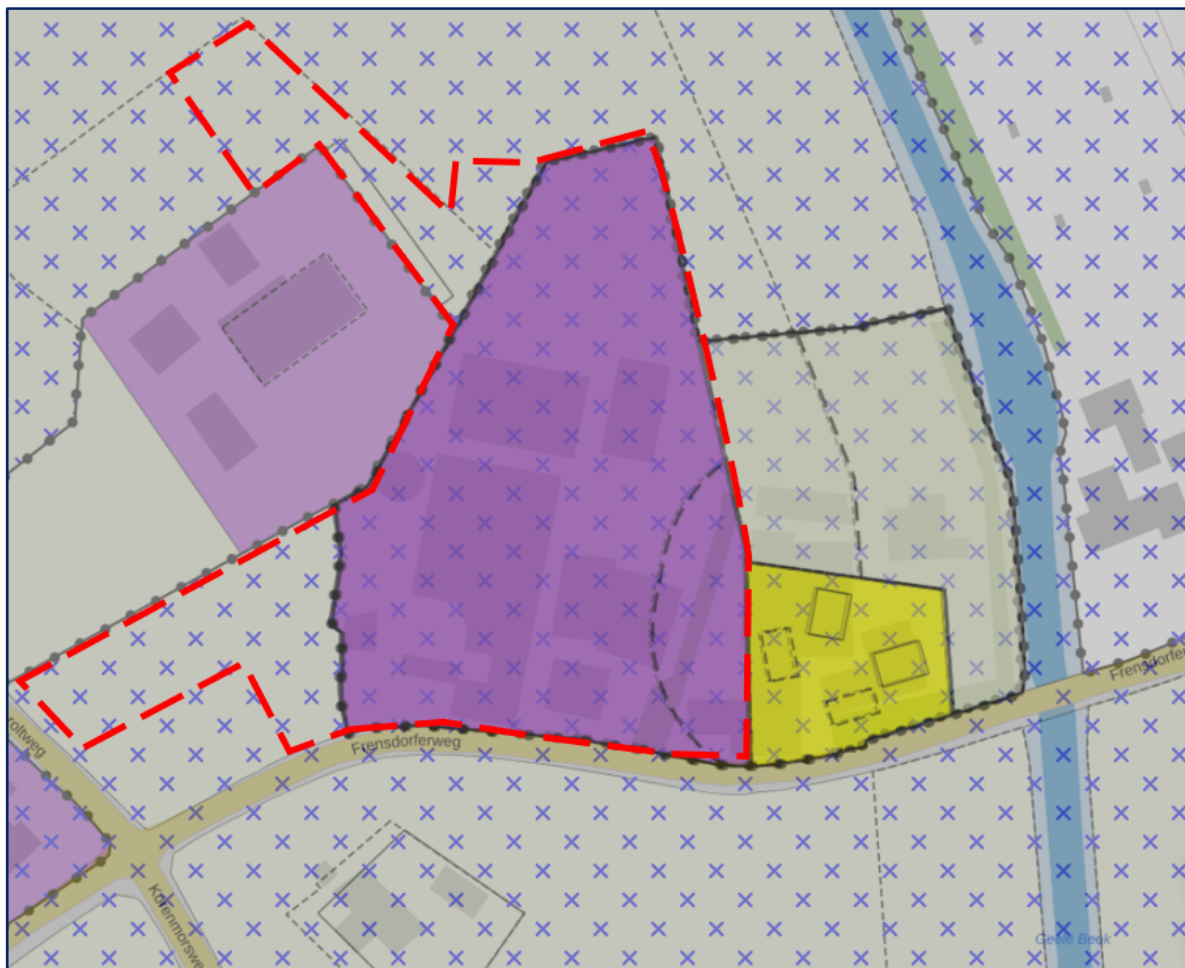


Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: atlasvanoverijssel.nl)

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven (blauw omkaderd). In dit figuur is een topografische kaart weergegeven waarop de paardenhouderij te zien is. De plangrenzing komt overeen met de huidige bestemmingsplangrenzen van het bedrijf en de aangrenzende te legaliseren voorzieningen. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Frensdorferweg 37-41 in Lattrop-Breklenkamp geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10' waarbij een gedeelte van de bijbehorende paardrijbakken en paddocks valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 12 juli 2022 vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 18 februari 2010 gewijzigd vastgesteld en is op 26 juli 2010 in werking getreden. Op 20 april 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. In figuur 1.2 is een fragment uit de verbeelding van de bestemmingsplannen opgenomen.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie Frensdorferweg 37-41 heeft de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij', waarmee de gronden zijn bestemd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast heeft de locatie een aanduiding voor een tweede bedrijfswoning. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - dierverblijven' is het gebruik van opstallen ten behoeve van de stalling van dieren, de aanwezigheid van kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestvoorzieningen niet toegestaan. Manege-activiteiten zijn onder de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' in artikel 5.3 beschreven als strijdig gebruik.

Een deel van de paardenbak en de paddocks die voor de gebruiksgerichte paardenhouderij gebruikt worden vallen binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' en deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor agrarische gebruik. De paardenbak is onder de bestemming 'Agrarisch - 1' in strijd met het bepaalde in artikel 3.4 onder o:

"Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;"

Middels een afwijkingbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken, echter uitsluitend voor paardenbakken die hobbymatig worden gebruikt. Gelet op het feit dat het in voorliggend geval gaat om een paardenbak die bedrijfsmatig wordt gebruikt, mag er geen gebruik worden gemaakt van de betreffende bevoegdheid.

Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Frensdorferweg 37-41' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.BUIBPFRENSDORFWG-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

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, circa 850 meter ten zuidoosten van de kern Lattrop-Breklenkamp. De omgeving bestaat uit een diversiteit van functies en bedrijvigheid zoals camping de Rammelbeek in oostelijke richting, een aannemersbedrijf en diverse agrarische bedrijven.

Op de locatie Frensdorferweg 37-41 is een paardenhouderij gevestigd. De paardenhouderij bestaat uit een erf met een diversiteit aan bedrijfsgebouwen en voorzieningen ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Er zijn onder meer twee bedrijfswoningen, binnen en buiten rijbanen, longeercirkels, een stapmolen, diverse bedrijfsgebouwen voor opslag, een kantoor, parkeervoorzieningen en diverse voorzieningen voor het houden, verzorgen en trainen van paarden. Het hippische centrum, genaamd de Meyboom, is een familiebedrijf die zich bezig houdt met het (op)fokken van paarden, het africhten en het opleiden van getalenteerde sportpaarden en instructie in zowel springen als dressuur. Daarnaast heeft men een pensionstal en worden eigen paarden tevens gebruikt voor educatieve en therapeutische doeleinden in de vorm van coaching en rijlessen voor kinderen en volwassenen. Op het erf is ook een kinderopvang, in de vorm van kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, aanwezig.



Figuur 1.3: Voorzieningen op het erf (bron: eigen bewerking AtlasvanOverijssel.nl)

Op het erf kan onderscheid gemaakt worden in voorzieningen voor o.a. de huisvesting van paarden, het africhten en trainen van paarden, opslag en benodigdheden voor de bedrijfsvoering en verblijfs- en werkruimtes. Op het erf zijn er gebouwen en ruimtes ingericht specifiek voor de diverse voorzieningen en activiteiten op het erf. Voor de huisvesting van paarden gaat het in de eerste plaats om stalruimte (paardenboxen) die afhankelijk van de behoefte voor 1 of meerdere paarden ruimte bieden (loopstal) en weidegang. Daarnaast zijn er nog buitenvoorzieningen zoals een paddock, uitloopruimte (buitenruimte al dan niet verhard met een omheining) en weidegang. Een (binnen- of buiten)rijbak is de belangrijkste voorziening voor het africhten en/of trainen van paarden en lesgeven, coaching en andere activiteiten met paarden. Aangrenzend aan de rijhal is een kantine aanwezig. Aangrenzend aan de bedrijfswoning een kantoor en de verblijfsruimte voor de kinderopvang. Daarnaast zijn er nog voorzieningen als een longeercirkel en trainingsmolen om paarden te trainen en beweging te geven. De opslag van voer en materieel vindt plaats in de betreffende bedrijfsgebouwen. Voor de opslag van vaste mest wordt gebruik gemaakt van een mestplaat of bak. Voor bezoekers en leveranciers is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het onderdeel parkeren wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 4.11.

2.2 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie bestaat uit het gebruik van het hippische centrum 'de Meyboom' voor een breed spectrum aan hippische activiteiten zoals dat in de huidige situatie reeds gaande is. Zoals in paragraaf 2.1 beschreven, hippische activiteiten in zowel de productiegerichte tak als de gebruikgerichte tak. Het is voor de nieuwe generatie van het familiebedrijf wenselijk om de activiteiten die gerelateerd zijn aan een manege, zoals lesgeven aan derden en het organiseren van trainingswedstrijden, te verwerken in het planologische kader. Dit met het oog op de mogelijkheden in de toekomst en zodoende het toekomstbestendig maken van de paardenhouderij. Deze manege-activiteiten met onder andere trainingswedstrijden zullen aan het planologische kader worden toegevoegd. Enkele voorzieningen, rijbakken en paddocks, noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de gebruikgerichte paardenhouderij, liggen momenteel buiten het bestemmingsvlak. Middels het beleid van de gemeente Dinkelland 'Buitengebied met kwaliteit', zal op basis van KGO het bestemmingsvlak worden vergroot om de desbetreffende voorzieningen binnen het bestemmingsvlak te laten vallen.

In deze toelichting wordt aangetoond dat het in overeenstemming brengen van het planologisch kader met de feitelijke situatie ter plaatse in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Tevens zal het overgebleven agrarische bouwvlak en bouwperceel afkomstig van het voormalige agrarische bedrijf aan de Dissertweg 51 te Lattrop, maar gelegen op de gronden in eigendom van de Meyboom, worden wegbestemd. Het agrarische bedrijf is niet meer aanwezig en derhalve zullen ook deze gronden planologisch in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie ter plaatse.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

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

- Combinaties 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 de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toekomstbestendig maken van een bedrijf in het landelijk gebied van de gemeente Dinkelland en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014 (zaak nr. 201310814/1/R1).

Deze bewoording wordt enigszins bijgesteld door een recente uitspraak door de Raad van State van 18 februari 2015 (zaak nr. 201311211/1/R3). Daarin is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw.

De afdeling suggereert hiermee dat er functiewijzigingen - zonder enige toename van bebouwing - kunnen zijn die wel 'zodanig' zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met zodanig wordt in dit geval een ontwikkeling met zodanige impact/invloed bedoeld. Hierbij kan gedacht worden aan een functie wijziging "sec" die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, en door die invloed kan kwalificeren als "zodanige functie wijziging", zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige ontwikkeling is er sprake van een bestaande gebruikgerichte paardenhouderij. De voorzieningen, betreffende de paardenbakken, paddocks en parkeerplaats, die gedeeltelijk ontwikkeld zijn buiten het bestemmingsvlak, zullen gelegaliseerd worden. Gebruikgerichte paardenhouderijen kunnen beschouwd worden als 'agrarisch aanverwant', waaronder ook manege-activiteiten vallen. Er wordt opgemerkt dat de paardenbak en paddocks niet onder het toepassingsbereik vallen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, aangezien – gelet op de aard van de voorzieningen (agrarisch) - geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Bro. De behoefte aan het parkeerterrein van ca. 400 m² is grotendeels afhankelijk is van de bestaande voorzieningen op het hippische centrum. De gebruiksmogelijkheden van de gebruikgerichte paardenhouderij zullen uitgebreid worden met manege-activiteiten. Deze activiteiten vinden plaats binnen bestaand bebouwd gebied, oftewel de bestaande bebouwing en faciliteiten zoals de rijhal en de stallen van de paardenhouderij.

Derhalve kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder 1 van het Besluit ruimtelijke ordening en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking 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 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.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen 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

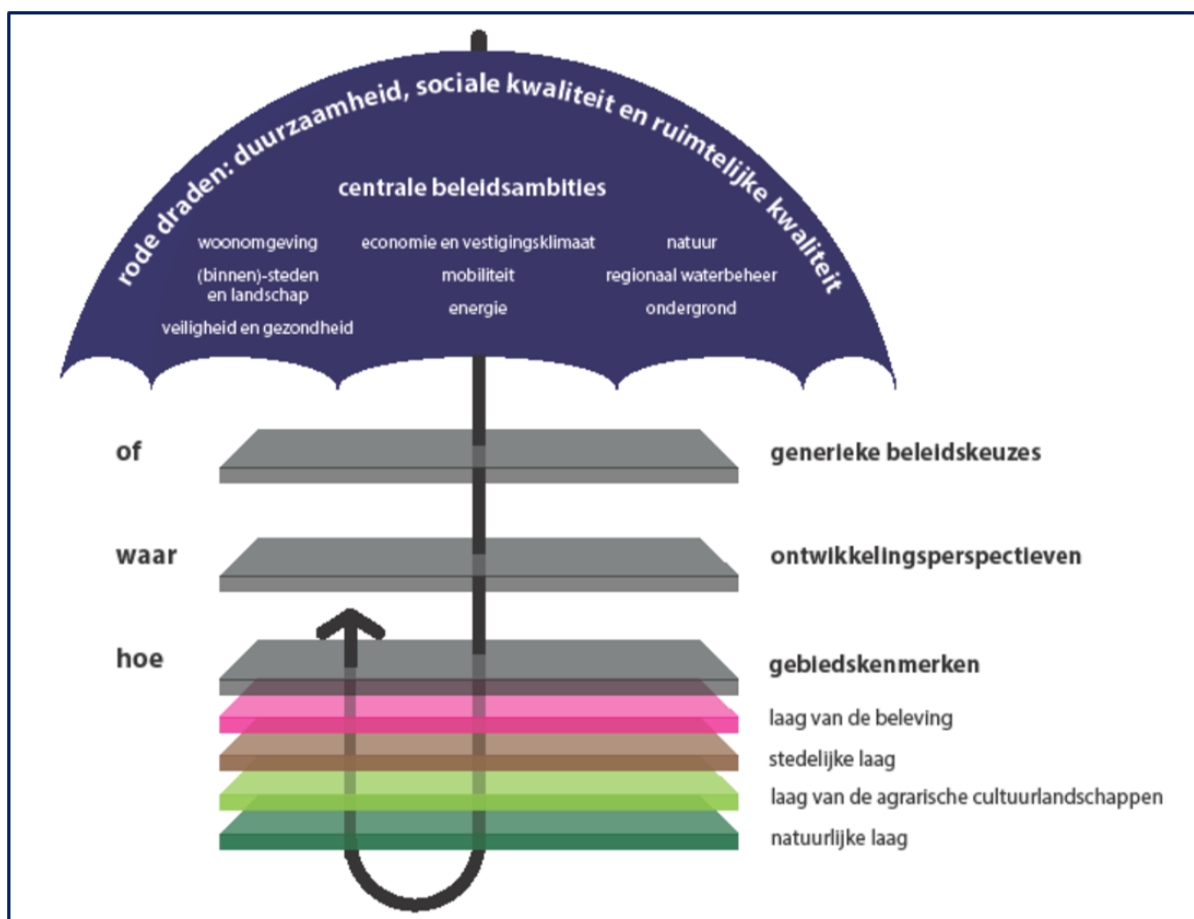
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied. In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Middels onderhavig plan worden manege-activiteiten zoals trainingwedstrijden toegevoegd aan de gebruiksmogelijkheden van de bestaande gebruikgerichte paardenhouderij. De bouwmogelijkheden worden niet uitgebreid en de oppervlakte van het bouwvlak blijft dan ook gelijk. De bestaande voorzieningen zoals de

paardrijbakken en paddocks worden gelegaliseerd. Het gaat om noodzakelijke voorzieningen benodigd voor een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf. De voorzieningen zijn zodanig gesitueerd dat de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk wordt benut. Gelet op het vorenstaande is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend plan biedt de planologische kaders voor het toevoegen van manege-activiteiten aan de gebruiksmogelijkheden van het hippische centrum. De gebruiksmogelijkheden worden uitgebreid, maar blijven ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Bestaande voorzieningen zoals de rijbakken en paddocks worden gelegaliseerd. De paardenhouderij wordt landschappelijk ingepast conform het in Bijlage 1 bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan.

Tevens wordt gesteld dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagrafen wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

Op dit bestemmingsplan is de KGO van toepassing. De gemeente Dinkelland heeft een eigen KGO-beleid opgesteld. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan. Ter compensatie van de geboden ontwikkelingsruimte van het agrarische aanverwante bedrijf moet er een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden.

De KGO-investering vindt plaats op nabijgelegen agrarische gronden. In het opgestelde landschapsonwerp zoals opgenomen in paragraaf 3.3.2 en Bijlage 1 bij deze toelichting, is de KGO-investering nader uitgewerkt. Hierin is gemotiveerd dat de meerwaarde die als gevolg van deze ontwikkeling ontstaat geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van de groene omgeving. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit plan. Op deze plaats wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening.

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. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omljnd (bron: provincie Overijssel)

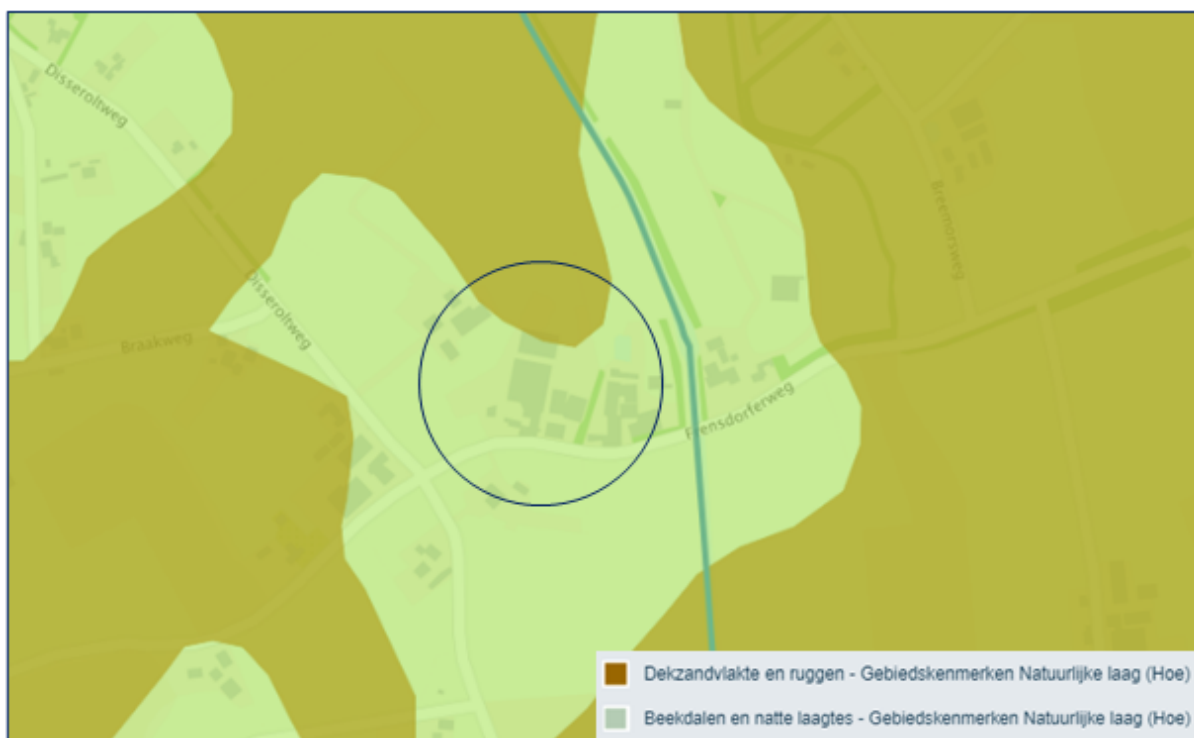
Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In het ontwikkelingsperspectief voor 'mixlandschap' wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar 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. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

De paardrijbakken en paddocks zijn noodzakelijk voor de gebruikgerichte paardenhouderij. De manege-activiteiten dragen bij aan de sport en recreatie mogelijkheden in het buitengebied van Lattrop. Daarnaast biedt het bedrijf werkgelegenheid. De plannen van initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor omliggende functies in de omgeving. De bestaande paardenhouderij wordt landschappelijk ingepast en levert zodoende een bijdrage aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied hoofdzakelijk het kenmerk 'beekdalen en natte laagtes' en voor een klein gedeelte 'dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3).



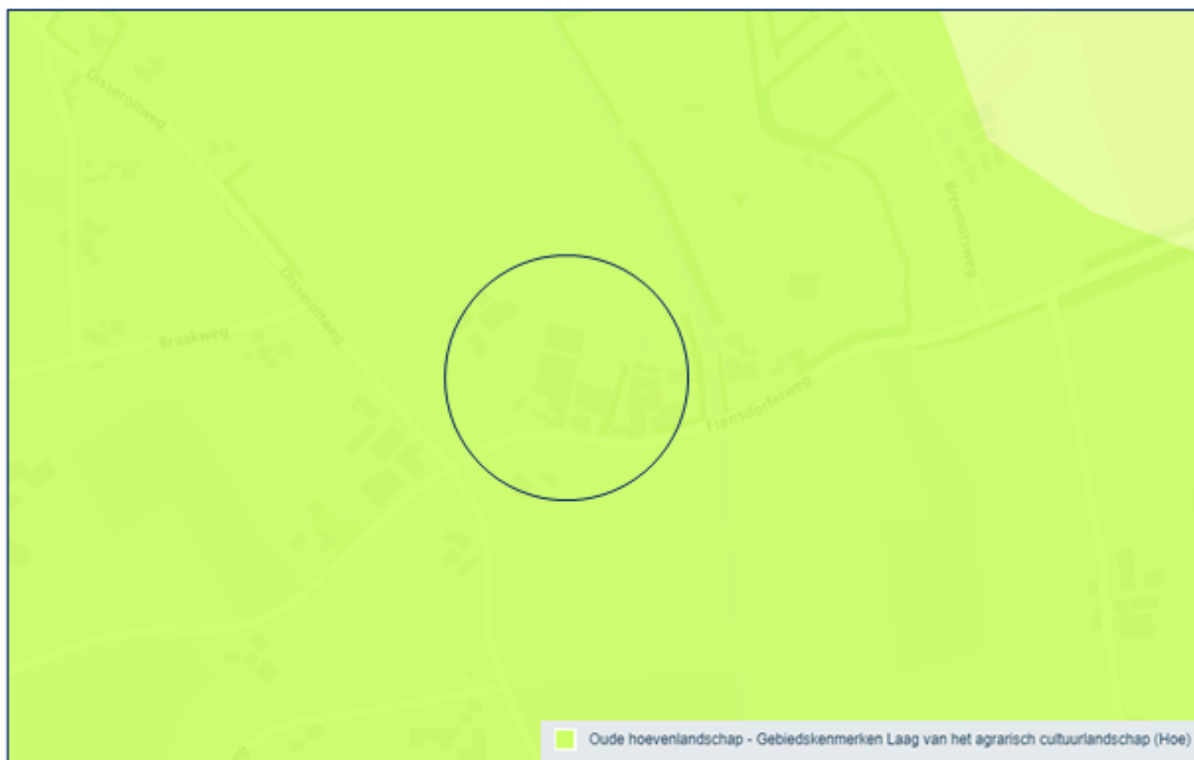
Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden zijn ontstaan toen er na de ijstijden een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achterbleef. De beekdalen zijn gevormd door erosie. Dit landschap wordt gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. De ambitie voor deze gronden is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

De kenmerken van het beekdal zijn binnen het plangebied nauwelijks herkenbaar. De beek heeft zich, in de vorm van de Geele beek, in een oostelijke richting gesitueerd. De landschappelijke inpassing van het plangebied heeft zoveel mogelijk rekening gehouden met de gebiedskenmerken en de kenmerken van de natuurlijke laag. Geconcludeerd wordt dat dit plan geen afbreuk doet aan de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk '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 oude hoevenlandschap werd ontwikkeld nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij klein dekzandkopjes. Het individueel ontginnen van deze dekzandkopjes leidde tot een landschap dat eenzelfde soort opbouw kent als het essenlandschap. Het oude hoevenlandschap is echter een wat meer kleinschalige, individuele en jongere variant. De ambitie voor het oude hoevenlandschap is om het kleinschalige, afwisselende landschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom bijdragen aan het behoud en de accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. Daarnaast moeten zij de toegankelijkheid van erven en erfroutes versterken.

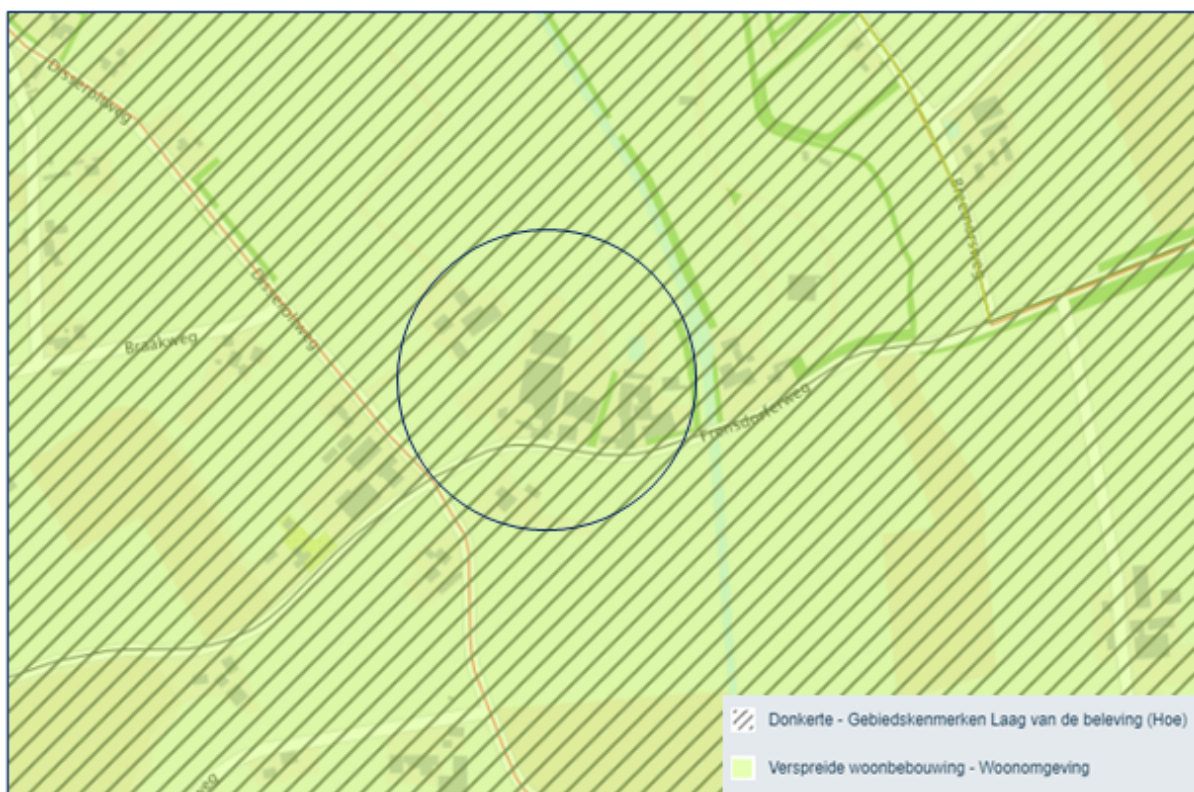
Bij voorliggend plan is sprake van het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van een bestaande paardenhouderij en legalisatie van bestaande voorzieningen. Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap zodat de maatregelen een versterking van het landschap tot gevolg hebben. Er is geen sprake van afbreuk aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Stedelijke laag en laag van de beleving

De Frensdorferweg 37-41 is onderdeel van de verspreid liggende bebouwing van Lattrop-Breklenkamp. Kenmerkend in het buitengebied is de verscheidenheid aan agrarische erven. Steeds meer van deze erven zullen vrijkomen, zij hebben de potentie om uit te groeien tot unieke woon-, werk- en recreatiemilieu's. De ambitie is daarom dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Ook dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan het behoud en de versterking van de kernmerkende erfstructuren.

Ter plaatse van het plangebied aan de Frensdorferweg geldt ten aanzien van de laag van de beleving, het gebiedskenmerk 'donkerte'. Dit gebiedskenmerk wordt toegekend aan gebieden waar het 's nachts nog echt donker is en waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken.

Bij voorliggend plan is sprake van het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van een bestaande paardenhouderij en de legalisatie van bestaande voorzieningen. Er is geen sprake van extra lichtuitstoot door onderhavige ontwikkeling.



Figuur 3.6: Laag van de beleving en stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen;
2. We geven het goed voorbeeld;
3. We wentelen niet af op volgende generaties;
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

De gemeente Dinkelland wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies, waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap van Dinkelland is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de

goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Dinkelland streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit wordt gedaan samen met de inwoners, partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Toets

De waardenkaart in de Omgevingsvisie heeft voor het buitengebied als basis de combinatie van landschapstype en landschapodynamiek. De waardenkaart geeft voor het plangebied de kleur middelgroen (gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek).



Figuur 3.7: Waardenkaart Omgevingsvisie (bron: gemeente Dinkelland)

Middelgroen landschap: beperkte ontwikkeling afgestemd op de schaal van het landschap. In de gebieden met de tussenkleur groen zijn waarden aanwezig voor modern, agrarisch gebruik alsmede landschapswaarden die van belang zijn voor natuur, beleving en recreatie.

De gemeente ziet hier graag ontwikkelingen gericht op:

- goed toegankelijk fiets- en wandelpaden;
- kwalitatief toerisme;
- duurzame opwekking van energie;
- mogelijkheden om buiten te sporten en te bewegen;
- variatie beplanting en grondgebruik.

Middels onderhavige ontwikkeling worden manege-activiteiten met de bijbehorende voorzieningen gelegaliseerd waardoor er een sport en tevens recreatiefunctie in het buitengebied van de gemeente Dinkelland wordt vastgelegd. Zodoende wordt er bijgedragen aan de mogelijkheden om buiten te sporten en te bewegen. De landschapswaarden worden door de landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijf versterkt welke van belang is voor de recreatie in het buitengebied van Lattrop-Breklenkamp, de beleving en de natuur. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het beleid in de omgevingsvisie van de gemeente Dinkelland.

3.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving gemeente Dinkelland

Het buitengebied van Dinkelland kenmerkt zich door een mix van functies als landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen, al deze functies vragen om ruimte. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Al deze functies leggen samen veel druk op ons buitengebied. Daarom wordt ook voor de toepassing van deze beleidsregel het uitgangspunt gehanteerd: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Dinkelland streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten.

Om dit te kunnen bereiken beschikt de gemeente over diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Alle beleidsregelingen hebben de afgelopen jaren op hun eigen wijze een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk en vitaal buitengebied en de

doelstellingen van deze regelingen sluiten nog prima aan bij de speerpunten voor het buitengebied zoals geformuleerd in MijnOmgevingsvisie Dinkelland.

Doelstelling

Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Reikwijdte

De beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregel is niet van toepassing op de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen/ het omgevingsplan bij recht of met toepassing van een binnenplanse afwijking/ binnenplanse omgevingsplanactiviteit biedt. Ook is deze beleidsregel niet van toepassing op o.a. de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en bestaande woningbouwlocaties die binnen of direct grenzend aan de bebouwde kom zijn gelegen en richting het buitengebied worden uitgebreid en op zonne- en windparken.

Afhankelijk van de wijze waarop een ontwikkeling juridisch-planologisch geborgd moet worden, moet voor de toepassing van deze beleidsregel een procedure herziening bestemmingsplan/ omgevings-plan of een buitenplanse afwijking/omgevingsplanactiviteit worden doorlopen.

Algemene randvoorwaarden

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied gelden bepaalde algemene randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden. Naast dat voldaan moet worden aan het van toepassing zijnde Rijks- en provinciaal beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, betreffen dit bijvoorbeeld randvoorwaarden die zijn opgesteld met het oog op 'een goede ruimtelijke ordening' of een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' ingeval de Omgevingswet inwerking is getreden.

Daarnaast moet bij de toepassing van deze beleidsregel in elk geval voldaan worden aan de algemene randvoorwaarden:

- Elke ontwikkeling moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing: vorm en situering van gebouwen en erfbeplanting (uiteengezet in locatie, sortiment, aantallen, plantmaat en indien van toepassing plantverband/ onderlinge afstand);
- De geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkeling dient naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type landschap;
- De bestaande infrastructuur moet in principe toereikend zijn voor de nieuwe activiteit, er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van verkeer. Indien een aanpassing van de infrastructuur benodigd en aanvaardbaar is, komen de kosten hiervoor voor rekening van aanvrager;
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- De ontwikkeling mag niet leiden tot een onaantvaardbaar woon- en leefklimaat;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
- Indien dit nodig wordt geacht, kan een bedrijfsplan worden gevraagd ter onderbouwing van een verzoek;
- In het bestemmingsplan/ het omgevingsplan/ de omgevingsvergunning worden verplichtingen opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de verplichte landschappelijke inpassing. Daarnaast worden in een overeenkomst aanvullende voorwaarden opgenomen die van belang zijn voor de gemeentelijke juridische borging;
- Een gecombineerde toepassing van de in deze beleidsregel opgenomen onderdelen is mogelijk, mits hierbij voldaan wordt aan de daarbij behorende voorwaarden;
- Vergunningen die niet meer actueel zijn of die nog niet zijn benut, kunnen niet ingezet worden ter compensatie voor (extra) ontwikkelingsruimte en worden onherroepelijk ingetrokken.

Toets

Voor het legaliseren van de voorzieningen van de paardenhouderij, die momenteel gelegen zijn buiten de bestemming 'Bedrijf (niet-agrarisch)', is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren op basis van het bepaalde in paragraaf 8.1 van het beleid. 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. De voorzieningen voor de paardenhouderij die buiten de bestaande bestemming 'Bedrijf -

Paardenhouderij' zullen worden gelegaliseerd door de voorzieningen onder de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' onder te brengen. Er is aan deze bestemming een waarde toegekend van €22 per m2.

Het betreft een ontwikkeling waarbij per saldo 5520 m2 wordt omgezet van agrarisch grond naar een agrarische bedrijfsbestemming. Aangrenzend aan het naburige voormalige agrarische erf aan de Disseroltweg 51 is een deel van het bouwvlak aanwezig op gronden in eigendom van de paardenhouderij welke omgezet zullen worden naar de agrarische bestemming. Dit betreft een oppervlakte van 393 m2.

Het gaat om een aan het buitengebied verbonden activiteit waardoor 25% van het berekende bedrag geïnvesteerd dient te worden. Daarnaast kunnen de kosten voor het KGO plan (met een maximum van 10%) worden afgetrokken, evenals de kosten voor het kwaliteitsteam. Omdat het 1 bezoekmoment betreft is dat € 250,-.

KGO Berekening

Waardevermeerdering

Omzetten agrarisch naar paardenhouderij	5520 m2	x	€16	= €88.320,-
Omzetten agrarisch bouwvlak naar agrarisch	-393 m2	x	€16	= -€6.288,-
				= €82.032

Aftrekposten

Aan het buitengebied verbonden activiteit (-75%)	= - €61.524,-
Totaal	= 20.508,-

Kosten KGO landschapsplan (max 10% na afwaardering) = - €2.051,-

Bezoek Qteam (max 3 keer x €250) = - €250

Totaal te investeren = € 18.207,-

Uitgaande van de vereiste investering en het gemeentelijke Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is het ruimtelijk kwaliteitsplan en bovenstaande berekening opgesteld. Uit deze berekening volgt dat de te plegen investeringen uitkomen op een bedrag van € 18.207,- waardoor er een balans bestaat tussen de gewenste uitbreiding en de investering in ruimtelijke kwaliteit. Rondom de paardenhouderij is voldoende ruimte voor het toevoegen van landschapselementen. Naast de maatregelen van de basisinspanning wordt er als kwaliteitsimpuls een grote kikkerpoel aangelegd. Naast de kikkerpoel worden Ratelpopulier aangepland. De kosten ex. BTW van de KGO impuls zijn als volgt:

Grote kikkerpoel	€ 13.200,-
Aanbrengen beplanting	€ 1.750,-
Onderhoud poel en beplantingen 6 jaar	€ 3.500,-
Totaal	€ 18.450,-

Het ruimtelijk kwaliteitsplan is toegevoegd in Bijlage 1. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is ter beoordeling aan het Kwaliteitsteam landelijk gebied voorgelegd. Het Kwaliteitsteam heeft een positief advies gegeven op het landschapsplan.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het beleid zoals dat is verwoord in het beleidskader 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

3.3.3 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, Lossers 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 3.4) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.

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.
2. Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
3. 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

Frensdorferweg 37-41

Bij voorliggend plan is sprake van het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van een bestaande paardenhouderij en de legalisatie van bestaande voorzieningen. Het erf wordt landschappelijk ingepast waarbij aangesloten wordt bij de gebiedskenmerken en er worden geen casco elementen verwijderd. De landschappelijke inpassing is opgenomen in Bijlage 1 van de toelichting. Het plan doet geen afbreuk aan de casco-gedachte.



Figuur

3.14: Fragment casco-kaart Frensdorferweg (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)

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 betreffen 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 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Er zijn enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van belangrijke gevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden manege-activiteiten met de bijbehorende voorzieningen gelegaliseerd. Er is geen sprake van een activiteit die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig is. Het toevoegen van gebruiksmogelijkheden en bouwwerken geen gebouwen worden niet expliciet benoemd in het Besluit milieueffectrapportage, maar de meest logische aansluiting kan worden gemaakt bij: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, of met het onderhavig plan sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. In onderhavig geval is er geen sprake van het uitbreiden van de bebouwing en is er sprake van een gedeeltelijke wijziging van de gebruiksmogelijkheden die wel in lijn zijn met de reeds bestaande functie van een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het plan naar de aard, omvang en de milieugevolgen van de uitbreiding geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit

4.2 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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Lattrop-Breklenkamp. Het plangebied wordt overwegend omgeven door burgerwoningen, bedrijven en agrarische- en natuurgronden. Op grond hiervan geldt het omgevingstype 'rustig buitengebied' voor het plangebied. Bij de realisatie van een nieuwe functie/bestemming dient te worden gekeken naar de omgeving waarin de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd wordt. Daarbij gaat het om de externe werking en de interne werking: 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De Frensdorferweg 37-41 betreft een paardenhouderij, categorie 3.1 waaronder tevens de manegeactiviteiten met wedstrijden vallen. De grootste richtafstand betreft 50 meter voor het aspect 'geur' en de richtafstanden voor stof en geluid betreffen ieder 30 meter. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid, maar zorgt niet voor een verkorte afstand tussen omliggende woningen en het bestemmingsvlak van de paardenhouderij. De omliggende reguliere woningen en bedrijfswoningen liggen allen op een grotere afstand dan 30 meter van het bestemmingsvlak en voorzieningen zoals mestbakken, rijbakken, dierverblijven en parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand

voor stof en geluid en blijft er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In onderhavige ontwikkeling worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat de milieuzonering geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.3 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

De voorgenomen ontwikkeling heeft tot gevolg dat de bestaande voorzieningen (zoals rijbakken en paddocks) binnen het bestemmingsvlak getrokken worden. De voorzieningen zijn niet aan te merken als geurgevoelige objecten. Het bestemmingsvlak komt door de uitbreiding echter niet dichterbij omliggende geurgevoelige objecten te liggen.

Op basis van bovenstaande wordt geacht dat geur geen belemmering vormt voor het plan. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 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.

Toets

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).

In onderhavige ontwikkeling worden manege-activiteiten en rijbakken/paddocks gelegaliseerd. Er worden geen

bouwwerken toegevoegd. Derhalve is geen bodemonderzoek nodig.

4.5 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

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).



Figuur 4.2: Wegverkeerslawaai bedrijfswoningen

In figuur 4.2 is een fragment van de geluidkaart opgenomen waarin het wegverkeerslawaai is weergegeven. Er worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd waarmee geconcludeerd kan worden dat het wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

De aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai spelen in dit bestemmingsplan geen rol.

4.6 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

Het voorliggende plan omvat het toekennen van de functie manege-activiteiten aan een bestaande gebruiksgericte paardenhouderij waarbij tevens rijbakken en paddocks gelegaliseerd worden. Manege-activiteiten hebben een verkeersaantrekkende werking vanwege activiteiten zoals lesgeven aan derden waardoor verkeersbewegingen van en naar de paardenhouderij zijn ontstaan. Deze verkeersbewegingen zijn in de plaats gekomen van pension klanten. Uitgaande van een worst-case scenario rekenen we met 20 boxen x 4 verkeersbewegingen = een weekdaggemiddelde van 80 verkeersbewegingen per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3: NIBM-tool (bron: Infomil.nl)

4.7 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.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

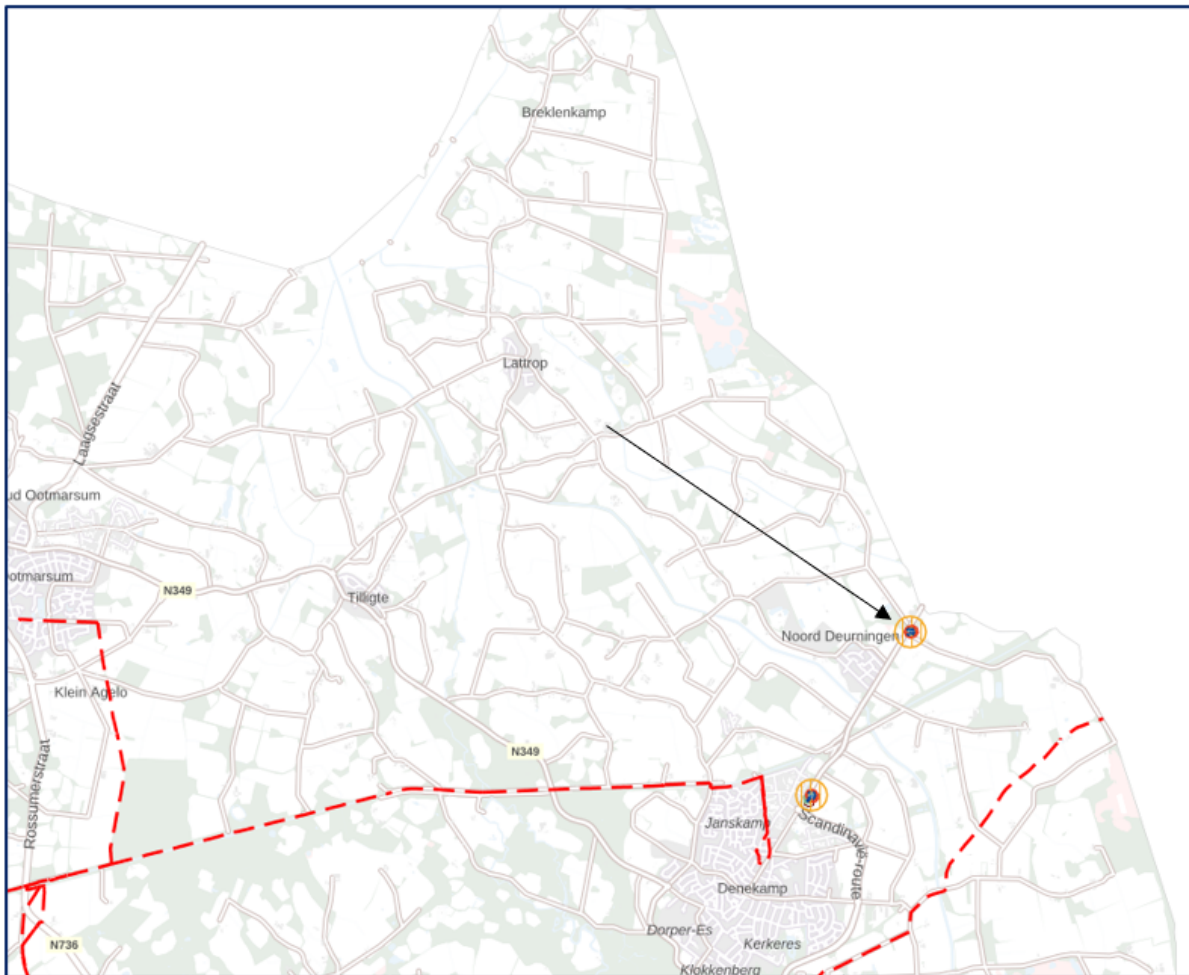
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Toets

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 3.5 km van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve 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.

4.8 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 NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (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 Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watertoetsproces

Op 22 maart 2023 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 2. Op basis van het invullen van de watertoets is de normale procedure van toepassing. Het plangebied valt binnen het onderdeel 'gewijzigd klimaat'. Het betreft agrarische gronden die als zodanig in gebruik zullen blijven. Vechtstromen is geïnformeerd over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

4.9 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

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 1.45 km afstand van het plangebied.

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 1.2 km afstand (Bergvennen & Brecklenkampse Veld).

Het toevoegen van de manege-activiteiten met trainingswedstrijden aan de bestaande gebruiksmogelijkheden van de gebruiksgericte paardenhouderij hebben een kleine, dan wel tijdelijke toename van verkeer tot gevolg. Voor het toevoegen van de manege-activiteiten is geen toename van verkeersbewegingen verwacht daar de hoeveelheid boxen niet wordt verhoogd. De 20 boxen voor pensionpaarden die minimaal 1 maal per dag bezocht worden, worden ingezet voor manege paarden. Daar de manege-activiteiten een ondergeschikte activiteit aan de hoofdfunctie zijn, worden deze paarden niet iedere dag door een klant bereden. Derhalve wordt geacht dat er per saldo geen toename aan verkeerswegingen is. De trainingswedstrijden zullen voor ca. 8 keer per jaar voor een toename aan verkeersbewegingen zorgen, namelijk 192 verkeersbewegingen per etmaal op een wedstrijddag. Uit vergelijkbare projecten die in de periode 2019 tot en met 2021 zijn uitgevoerd, en beoordeeld door de ODT, is gebleken dat bij veel bouwprojecten of bestemmingsplannen de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Gezien de afstand van het projectgebied tot aan dit Natura 2000gebied (1.2 kilometer) en de aard van de ontwikkeling is het aannemelijk dat voorliggend project geen significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zal veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Een gedetailleerd onderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Het voorliggende plan omvat het toekennen van de functie manege-activiteiten aan een bestaande gebruiksgericte paardenhouderij waarbij tevens rijbakken, paddocks en een parkeerplaats gelegaliseerd worden. Als gevolg van dit bestemmingsplan worden er op het terrein dus geen werkzaamheden uitgevoerd waarbij bebouwing of groen verwijderd wordt. Op basis hiervan is er dus geen aantasting van het leefgebied voor beschermde flora en fauna, daarnaast is de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt geacht dat de Wnb de uitvoerbaarheid van het BP niet in de weg staat.

4.10 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 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 beschikt over een Archeologische verwachtings- en advieskaart. Deze is opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 4.6: uitsnede archeologische verwachtingenkaart ter plaatse van de Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp (bron: gemeente Dinkelland)

Het plangebied aan de Frensdorferweg is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten'. De verwachting is laag voor archeologische resten uit alle perioden. Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvalplaatsen, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten. Er bestaat vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten.

Toets

Het voorliggende plan omvat het toekennen van de functie manege-activiteiten aan een bestaande gebruiksgeschiedte paardenhouderij waarbij tevens rijbakken en paddocks gelegaliseerd worden. Er bestaat vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Er is dus geen onderzoek nodig.

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 in de directe omgeving van de plangebieden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn waarop het

voorliggende plan mogelijk een negatieve impact heeft. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer / parkeren

Zoals eerder uiteengezet is het hippische centrum, genaamd de Meyboom, een familiebedrijf die zich bezig houdt met het (op)fokken van paarden, het africhten en het opleiden van getalenteerde sportpaarden en manege-activiteiten. Daarnaast heeft men een pensionstal en worden eigen paarden tevens gebruikt voor manege-activiteiten. Op het erf is ook een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, in de vorm van een kleinschalige kinderopvang, aanwezig.

De initiatiefnemer is voornemens de activiteiten die nu op het hippische centrum bestaan te continueren. Geconstateerd is dat enkele activiteiten en voorzieningen niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan. Met het oog op een toekomstbestendig bedrijf willen initiatiefnemers het juridische kader in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie ter plaatse. Oftewel de bestaande planologische mogelijkheden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij uitbreiden met manege-activiteiten waaronder trainingswedstrijden.

Parkeren

Om de benodigde aantal parkeerplaatsen van de planontwikkeling, tevens bestaande situatie, te berekenen is de werkwijze conform de beleidsnotitie 'bouwen en parkeren' van de gemeente Dinkelland gehanteerd. In deze nota zijn voor verschillende functies parkeernormen vastgelegd om de parkeerbehoefte van een voorziening te kunnen bepalen.

Het plangebied kent in de huidige situatie als paardenhouderij een parkeerbehoefte. In de toekomstige situatie zal de parkeerbehoefte gelijk zijn met de huidige situatie gezien de legaliserende aard van dit bestemmingsplan. Voor de functie 'gebruiksgerichte paardenhouderij' is geen specifieke parkeerbehoefte aangegeven. Gezien de aard van de activiteiten bij een gebruiksgerichte paardenhouderij is dit gebruik met benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen vergelijkbaar met de functie 'manege', waar in het CROW tevens paardenhouderij mee bedoeld wordt. De planologische wijziging betreffende het toevoegen van de functie 'manege-activiteiten' aan de gebruiksgerichte paardenhouderij is niet van invloed op de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen omdat in dit geval de hoeveelheid paarden en daarmee boxen niet toeneemt. In onderstaande onderbouwing is rekening gehouden met de verschillende activiteiten op het erf waarvoor een parkeerbehoefte bestaat om aan te tonen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

Conform de beleidsnotitie heeft een manege in de rest bebouwde kom een parkeerbehoefte van 0.4 parkeerplaats per box. De locatie van de paardenhouderij ligt in het buitengebied. De parkeerbehoefte van een manege (paardenhouderij) conform de CROW in het buitengebied in niet stedelijk gebied betreft tussen de 0.3 en 0.5, gemiddeld 0.4, parkeerplaatsen per box. In de huidige situatie zijn 86 volwassen paarden aanwezig waarvan er ca. 50 in een enkele box staan, dus totaal 50 boxen, waarvan 20 paarden en dus 20 boxen worden ingezet voor het manege werk. De overige 30 paarden staan in boxen ten behoeve van pensionstalling of eigen paarden in training. In beide gevallen is er sprake van bezoekers voor het verzorgen en berijden van het paard. Derhalve is dit een vergelijkbare functie voor het aspect 'parkeren'. De overige paarden die worden gehouden staan in groepsstalling en/of staan in opfok. Deze overige paarden worden fors minder bezocht dan de paarden in de boxen. Bovendien betreft het ook paarden in eigendom van het bedrijf. Hiervoor wordt een parkeerplaats van 0.1 per paard aangehouden.

Dat houdt in dat er minimaal $50 \times 0.4 \text{ pp} = 20$ parkeerplaatsen op het terrein aanwezig dienen te zijn voor de paarden in boxen. $75 \times 0.1 \text{ pp} = 7.5$ parkeerplaatsen voor de overige paarden. Op het terrein zijn er 33 parkeerplaatsen aanwezig. Er is een restcapaciteit van 5 parkeerplaatsen. 17 parkeerplaatsen op het parkeerterrein ten zuiden van de buitenrijbakken en 16 parkeerplaatsen op het middenterrein. De overige ruimte op het middenterrein wordt ingezet voor het laden en lossen van materialen door leveranciers van voer e.d.

Trainingswedstrijden (manege-activiteiten)

Op wedstrijddagen is redelijkerwijs tijdelijk meer parkeergelegenheden benodigd. Tijdens wedstrijddagen is het evenement de enige activiteit op het erf. Er kunnen dan geen lessen of andere activiteiten plaatsvinden omdat de voorzieningen gebruikt worden voor het evenement. De parkeerplaatsen op het middenterrein worden dan gebruikt voor auto's met trailer of paardentrailers. Er is plek voor 16 lange voertuigen bestaande uit hoofdzakelijk een auto met paardentrailer. Deze parkeerplaatsen zijn ruim opgezet met een afmeting van 3.5 m x 12 m. Op een dag starten er ca. 80 deelnemers. Gemiddeld zijn er 10 deelnemers per uur aanwezig op het terrein. Er wordt daarmee voldoende ruimte geboden aan parkeervoorzieningen voor deelnemers aan de

evenementen. Bezoekers tijdens evenementen kunnen gebruik maken van de parkeerplaatsen ten zuiden van de buitenrijbakken. Doorgaans komt er één bezoeker per 5 combinaties wat een parkeerbehoefte geeft van $80 / 5 = 16$ parkeerplaatsen. Bezoekers zijn vaak slechts een deel van de dag aanwezig. Op de parkeerplaats ten zuiden van de buitenrijbak zijn 17 plekken. Op eigen terrein is daarmee voldoende ruimte voor parkeren.

Bedrijfswoningen

Daarnaast zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig welke conform het CROW een parkeerbehoefte hebben van 2.4 parkeerplaatsen per vrijstaande woning in buitengebied in niet stedelijk gebied. Bij iedere woning zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (kinderopvang)

De kleinschalige kinderopvang staat niet als zodanig genoemd in de beleidsnotitie. De kinderopvang is vergelijkbaar met een kinderdagverblijf. Per 100 m² bvo heeft een kinderdagverblijf een parkeerbehoefte van 1.4 - 1.6 parkeerplaatsen. De kleinschalige kinderopvang heeft een oppervlakte van 50 m² en dat betreft de helft van de norm a 0.7 - 0.8 parkeerplaats. In de praktijk zal er sprake zijn van het halen en brengen van kinderen en zijn er vrijwel geen parkeerplaatsen nodig. Er zijn meerdere parkeerplaatsen voor de kinderopvang aanwezig op de parkeerplaats ten zuiden van de buitenrijbakken. Op onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 4.7: inrichting erf met parkeerplaatsen (bron: Bijkerk C.S.)

Resumerend voorziet het plan in voldoende parkeercapaciteit om de parkeervraag van het initiatief, tevens bestaande situatie, op te vangen.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Frensdorferweg. Het betreft een 60 km/h weg in het buitengebied van Lattrop. Het erf kent 3 inritten die het erf ontsluiten. In figuur 4.9 zijn deze ontsluitingen weergegeven. Er is een ontsluiting (1) bij de parkeerplaats ten zuiden van de buitenrijbakken, tevens inrit naar het kantoor en de bedrijfswoning. De middelste (2) in- uitrit geeft toegang tot de centrale erfruimte. Ten oosten van de schuur aan de weg is de derde inrit aanwezig. Deze in- en uitrit zal worden verplaatst vanuit praktisch oogpunt en veiligheid. Ten oosten van de tweede bedrijfswoning zal de derde inrit worden gesitueerd. De inrit zal gebruikt worden voor groot verkeer zodat de centrale erfruimte en de buitenruimtes tussen rijhal en paardenstallen vrijgehouden worden van groot verkeer.

De Meyboom is reeds een gebruiksgerichte paardenhouderij. Om de verkeersaantrekkende werking van van de Meyboom en de planologisch toe te voegen manege activiteiten te bepalen wordt aangesloten bij de CROW (publicatie december 2018). De gebruiksgerichte paardenhouderij, de manege-activiteiten en

trainingswedstrijden, de bedrijfswoningen en het bedrijf aan huis zullen worden meegenomen in de weergave van de verkeersbewegingen.

De voorgenomen ontwikkeling omvat in de praktijk geen wijzingen van invloed op verkeersbewegingen, het betreft immers de reeds bestaande situatie. De planologische wijziging van invloed op de verkeersbewegingen bestaat uit het toevoegen van manege-activiteiten, waaronder trainingswedstrijden.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

In de handreiking CROW is de verkeersaantrekkende werking van een manege (paardenhouderij) vastgesteld op vier verkeersbewegingen van en naar de manege per (bezette)box/per paard per dag. 30 boxen worden gebruikt voor pensionstalling en stalling van eigen paarden. Dat betekent een weekdaggemiddelde van 120 verkeersbewegingen per etmaal.

De overige paarden worden in groepsstalling gehouden en/of opfok. Deze paarden worden 1 keer per week bezocht, dat geeft een verkeersgeneratie van 2 verkeersbewegingen per week, afgerond 0.3 verkeersbewegingen per paard per dag. Dat geeft voor 75 paarden $0.3 \times 75 = 22.5$ verkeersbewegingen per etmaal.

De afgelopen jaren heeft de gebruiksgerichte paardenhouderij zich meer toegespitst op manege-activiteiten waardoor de opfok een fors kleiner bedrijfsonderdeel is geworden van de bedrijfsvoering. Voorheen stonden er ruim 250 paarden in opfok van hoofdzakelijk derden. Dat betekent een afname van $175 \times 0.3 = 52.5$ verkeersbewegingen per etmaal over de afgelopen jaren.

Manege-activiteiten

In de handreiking CROW is de verkeersaantrekkende werking van een manege (paardenhouderij) vastgesteld op vier verkeersbewegingen van en naar de manege per box per dag. Voor de manege-activiteiten zijn circa 20 boxen in gebruik die voorheen in gebruik waren voor pensionstalling. 30 boxen worden gebruikt voor pensionstalling en stalling eigen paarden.

Voor de manege boxen betekent dat een weekdaggemiddelde van 80 verkeersbewegingen per etmaal. Deze aantallen zijn vrij fors daar de rijlessen aan derden slechts een paar dagdelen in de week plaatsvinden en bovendien niet alle manege paarden iedere dag ingezet worden. In de praktijk zullen de verkeersbewegingen lager uitvallen dan de berekening laat zien. De 20 boxen zullen bovendien niet meer ingezet kunnen worden voor pensionstalling waardoor de verkeersbewegingen die daarmee gepaard gaan in vermindering kunnen worden gebracht met ca. 2 verkeersbewegingen per box per dag. Dat betekent per saldo een toename van 40 verkeersbewegingen per etmaal (weekdaggemiddelde). Verwacht wordt dat de hoeveelheid verkeer vanwege de planologische wijziging gelijk blijft daar er sprake is van een ondergeschikte activiteit en vanwege de eerder genoemde punten. Desondanks zal een (beperkte) toename van verkeersbewegingen eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld.

Trainingswedstrijden (manege-activiteiten)

Op wedstrijddagen zijn er redelijkerwijs meer verkeersbewegingen van en naar het erf dan op een gemiddelde weekdag. Op wedstrijddagen zijn er echter geen andere manege-activiteiten die verkeer genereren. Op een dag zijn er ca. 80 deelnemers op het terrein wat zorgt voor 160 verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld zijn er 10 combinaties per uur aanwezig op het terrein. Per uur zullen er dan ook 10 combinaties op/van het erf arriveren en vertrekken. Op een wedstrijddag komen er 16 bezoekers met een verkeersgeneratie van 16×2 (aankomst en vertrek) = 32 verkeersbewegingen per etmaal. Per jaar zullen er ca. 8 wedstrijddagen zijn.

Bedrijfswoningen

Daarnaast zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig welke conform het CROW een verkeersgeneratie kennen van 7,8 - 8,6 verkeersbewegingen per vrijstaande woning in buitengebied in niet stedelijk gebied. Er zijn dus maximaal $2 \times 8.6 = 17.2$ verkeersbewegingen per etmaal.

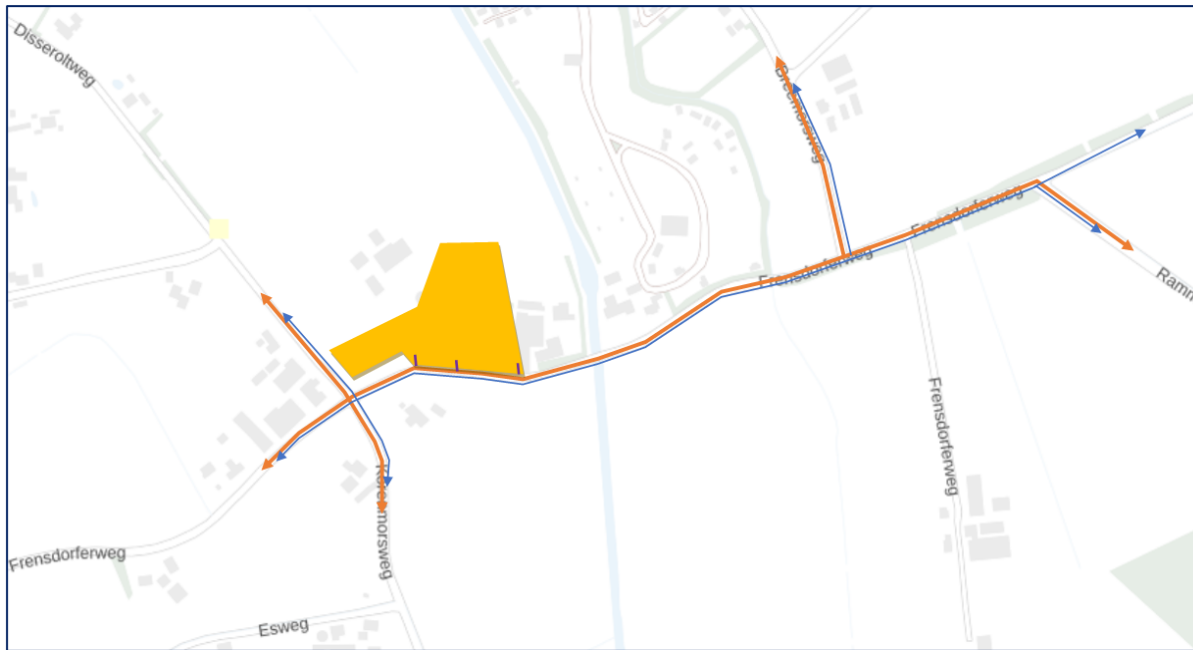
Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (kinderopvang)

De kleinschalige kinderopvang staat niet als zodanig genoemd in de beleidsnotitie. De kinderopvang is vergelijkbaar met een kinderdagverblijf. Per 100 m² bvo heeft een kinderdagverblijf een verkeersgeneratie van 34,9 - 39,9 verkeersbewegingen, incl. kiss & ride. De kleinschalige kinderopvang heeft een oppervlakte van 50 m² en dat betreft 17,5 - 20 verkeersbewegingen per etmaal.

Verkeersafwikkeling

Het plangebied wordt ontsloten via de Frensdorferweg. Het betreft een 60 km/h weg in het buitengebied van Lattrop. In oostelijke richting gaat de weg over in een zandpad voor langzaam verkeer en sluit de weg aan op de Breemorsweg en de Rammelbeekweg. In westelijke richting gaat de Frensdorferweg richting Tilligte en sluit de weg aan op de Dissertweg richting Lattrop of Noord-Deurningen. Onderstaande afbeelding toont de

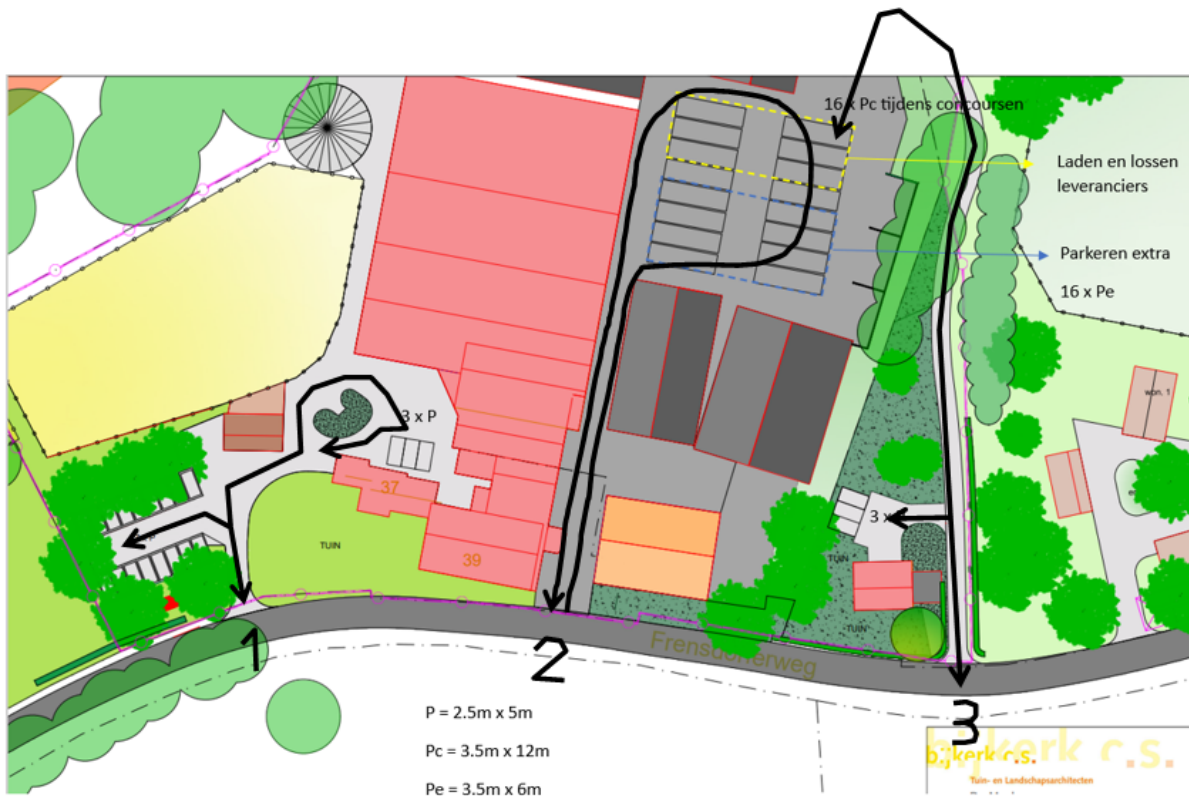
ontluitingsstructuur van het plan voor gemotoriseerdverkeer (in oranje) en langzaam verkeer (blauw). Met de beschikbare mogelijkheden kent het plangebied een goede verkeerskundige ontsluitingsstructuur voor alle modaliteiten.



Figuur 4.8: Verkeersontsluiting gemotoriseerd verkeer (oranje) en langzaam verkeer (blauw)

Afbeelding 4.9 geeft de inritten van de paardenhouderij weer en de routes van de voertuigen op het erf. De deelnemers aan de manege-activiteiten en bezoekers van de gebruikgerichte paardenhouderij kunnen op het perceel rond rijden en vervolgens via dezelfde in-en uitritconstructie het perceel weer verlaten. Dit geldt ook voor de gebruikers van inrit 1 met de aansluitende voorzieningen. Inrit 3 geeft toegang tot de tweede bedrijfswoning en de centrale erfruimte. Vanaf het erf is er voldoende zicht op de weg voor een veilige afwikkeling van het verkeer.

Hierdoor zal er geen sprake zijn van opstoppingen of drukte (parkeren) in de openbare ruimte. Er wordt dan ook geen onaanvaardbare verkeerhinder ondervonden worden door omliggende bewoners. De ontsluitende wegen en kruispunten in en om het plangebied voldoen aan de inrichtingseisen die passend bij de functie en het gebruik van de betreffende wegen. Met de ontsluitingsstructuur wordt voorzien in een acceptabele ontsluiting van de Meyboom.



Figuur 4.9: Verkeersontsluiting van en naar het bedrijf

Het toevoegen van manege-activiteiten aan het planologische kader van de gebruiksgerichte paardenhouderij zal in de praktijk geen extra verkeersbewegingen tot gevolg omdat het reeds een bestaande situatie betreft welke gelegaliseerd wordt. Planologisch zal het omzetten van de 20 boxen van pensionstal naar 'manege stal' per saldo geen extra verkeersbewegingen met zich meebrengen. De diverse ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om een dergelijke incidentele kleine verhoging, dan wel de bestaande, verkeersbewegingen kunnen afwikkelen. Het aspect 'verkeer' levert 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 opengebleven 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 wegverkeerslawaaï 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 - 1

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' is verwijderd daar er geen sprake is van een agrarisch bedrijf op het naastgelegen perceel.

Bedrijf - Paardenhouderij

Het bestemmingsvlak van de paardenhouderij aan de Frensdorferweg 37-41 zal uitgebreid worden ter plaatse van de rijbakken en paddocks. De bestemming ziet op een regeling voor de gebruiksgericte paardenhouderijen. Bij een gebruiksgericte paardenhouderij staat het gebruik van de paarden voorop, dat wil zeggen het gebruik ten behoeve van recreatie en sport. Manege-activiteiten zullen worden toegevoegd aan het planologische kader van deze paardenhouderij.

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 planschadeposten, komen voor rekening van de aanvrager. 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. Het plan valt onder categorie B onder 4, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Op 22 maart 2023 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 22 december 2023 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.

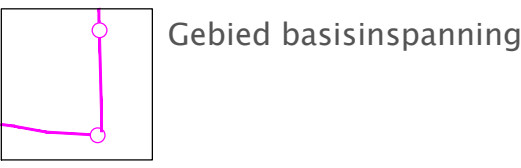
Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

KGO



KGO-plan
 Aanbrengen grote kikkerpoel.
 en populieren



bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
 Project: Landschappelijke inpassing
 Onderdeel: overzicht basis en KGO
 Schaal: 1:1000
 Formaat: A3
 Datum: 15 november 2023
 Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG



- 01 - 15 *Alnus glutinosa*
- 01 - 35 *Corylus avellana*
- 01 - 20 *Frangula alnus*
- 01 - 10 *Crataegus monogyna*
- 01 - 10 *Prunus padus*
- 01 - 10 *Sorbus aucuparia*

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

De Meyboom

Opdrachtgever: De Meyboom
 Project: Terreininrichting
 Onderdeel: Praatplan
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Datum: 15 september 2023
 Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

MEYBOOM BEPLANTING BASIS

15-11-2023

GROEP 1

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
74	15	Alnus glutinosa	-	-	15	48,91	21,06	1.50	0,29	80-100 bospl.
75	35	Corylus avellana	-	-	35	114,12	49,13	1.50	0,29	80-100 bospl.
77	10	Crataegus monogyna	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
76	20	Frangula alnus	-	-	20	65,21	28,08	1.50	0,29	80-100 bospl.
78	10	Prunus padus	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
79	10	Sorbus aucuparia	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
100 Overzicht voor 'GRP' = 1 (6 detailrecords)						326,04 m2.	140,39	m1.		

GROEP 2

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
73	2	Hoogstam fruitbomen	-	-	100	0	0 0		0	16-18 laanb. mk.
2 Overzicht voor 'GRP' = 2 (1 detailrecord)						0 m2.	0	m1.		

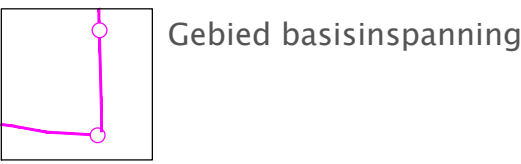
GROEP 3

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
72	6	Tilia cordata 'Greenspire'	-	-	100	0	0 0		0	16-18 laanb. mk.
6 Overzicht voor 'GRP' = 3 (1 detailrecord)						0 m2.	0	m1.		

Eindtotaal 326,04 m2.



KGO-plan
 Aanbrengen grote kikkerpoel.
 en populieren



Gebied basisinspanning

- 01 - 15 Alnus glutinosa
- 02 - 30 Corylus avellana
- 03 - 50 Fraxinus alnus
- 04 - 100 Prunus padus
- 05 - 10 Sorbus aucuparia

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
 Project: Landschappelijke inpassing
 Onderdeel: overzicht basis en KGO
 Schaal: 1:1000
 Formaat: A3
 Datum: 15 november 2023
 Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

04 - 5 Populus tremula

bestaande bebouwing

wbn. 1

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
Project: Landschappelijke inpassing
Onderdeel: Beplantingsplan KGO
Schaal: 1:1000
Formaat: A3
Datum: 15 november 2023
Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

MEYBOOM BEPLANTING KGO

15-11-2023

GROEP 4

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
53	5	Populus tremula	-	-	100	0	0 0		0	6-8 POOT 3 meter
5 Overzicht voor 'GRP' = 4 (1 detailrecord)						0 m2.	0 m1.			
Eindtotaal						0 m2.				

Bijlage 2 Watertoets

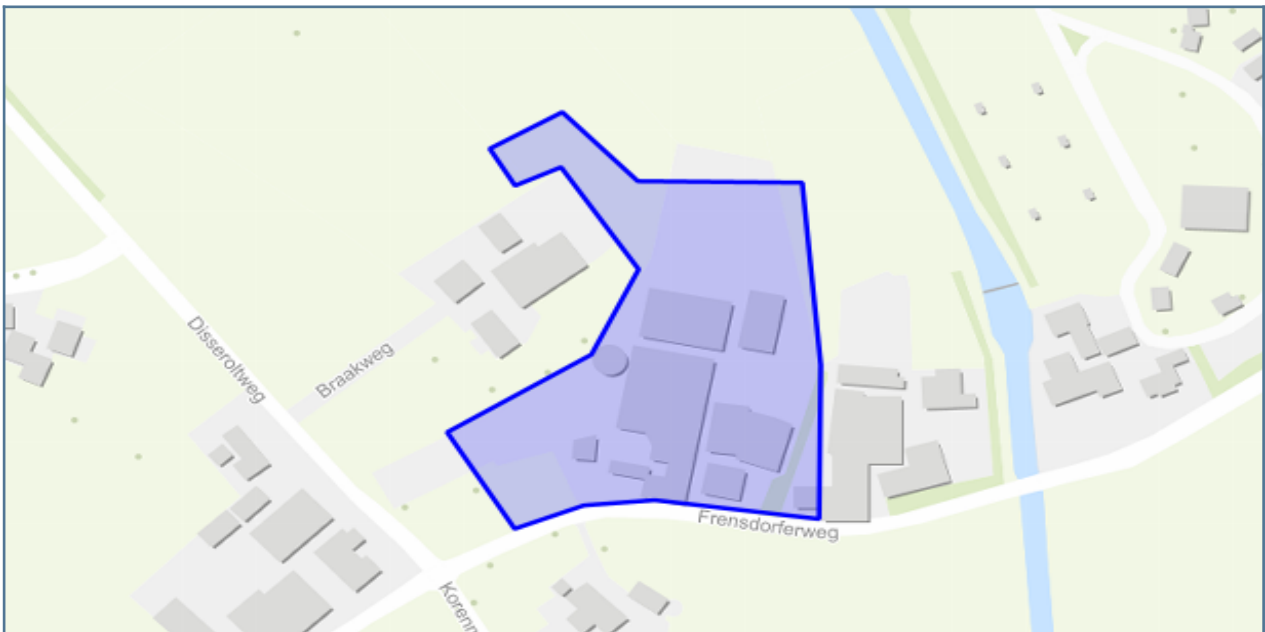
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	ja
huidig klimaat	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Digitale Watertoets

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen

Digitale Watertoets

- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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.

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.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Frensdorferweg 37-41" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPFRENSDORFWG-VG01 van de gemeente Dinkelland.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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;

1.4 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);

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed-and-breakfast

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

1.10 bedrijfsgebouw

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

1.11 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.12 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woongelegenheden; 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.

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.15 bestaand

Legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.17 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.18 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.19 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.22 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;

1.23 bijzondere woonvorm

- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

- woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.24 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.25 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.30 cultuurgrond

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

1.31 detailhandel

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

1.32 emissie

emissie van ammoniak, uitgedrukt in kg NH₃ per jaar waarbij gerekend wordt met de emissiefactor die geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan;

1.33 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;

1.34 gebouw

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

1.35 gebruikgerichte paardenhouderij

een agrarisch aanverwant bedrijf dat gericht is op het africhten, het opleiden en het trainen en/of handel in paarden en/of pony's, alsmede dienstverlening die is gericht op het aanbieden van stalruimte voor paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en rij-onderricht en rijmogelijkheden, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.37 geluidsgevoelige bebouwing

bebouwing welke dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.38 hoofdgebouw

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

1.39 huishouden

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

1.40 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.41 kap

een dak met een zekere helling;

1.42 kappen

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.43 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil.

1.44 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.45 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.46 landgoed

een geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen - voorzover het blijven voort-bestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke ver-schijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

1.47 logiesverstrekking bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.48 manege-activiteiten

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op onder andere het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.49 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;

1.50 ondergeschikte tweede tak

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.51 overkapping

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

1.52 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 parkeren

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

1.54 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

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

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

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

1.55 permanente bewoning

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

1.56 relatie

één bestemmingsvlak vormend;

1.57 rooien

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.58 sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.59 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.60 vellen

het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

1.61 verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.62 voertuig

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

1.63 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.64 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.65 woning

een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.66 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.

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen of overkappingen mogen worden gebouwd.

3.2.2 Overige 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 1,50 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal 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 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;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- 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 containerteelt;
- j. 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;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.3 onder j 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:

- a. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. 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);
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- d. 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;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders, buiten de aangeduide 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 de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet 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
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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;

3.5.3 Voorwaarden vergunningverlening

- a. De in lid 3.5.1 genoemde vergunningen 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 vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

3.6.1 Wijziging naar bos of natuur buiten NNN

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

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 5 en 45 van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dinkelland van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. 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 verbindingszone die dient ter realisatie van het Natuurnetwerk Nederland;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland ;
- f. 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;
- g. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daad-werkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-lijke 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 - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen met manege-activiteiten met maximaal 86 volwassen paarden van 3 jaar en ouder en maximaal 39 paarden in opfok jonger dan 3 jaar;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. manege-activiteiten;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. voorzieningen, zoals tredmolens, paddocks en/of paardenbakken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning";
- c. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de bedrijfswoning zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. 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;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk		max.	min.	
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 meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

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

- f. Kelders zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit de bedrijfswoning bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een bedrijfswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte.

4.2.2 Overige 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 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

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij zoals genoemd in 4.1;
- b. 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;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
 - d. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
 - 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 opstallen ten behoeve van de stalling van dieren, de aanwezigheid van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - dierverblijven';
 - h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij met meer dan 86 volwassen paarden van 3 jaar en ouder;
 - i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij met meer dan 39 paarden in opfok van jonger dan 3 jaar.

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden met de stemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' zonder de aanleg en instandhouding van de volgende landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
 1. Basisinspanning - aangegeven met Groep 1 t/m 3;
 2. Kwaliteitsinvestering - aangegeven met Groep 4 en aanleg grote kikkerpoel;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogengronden met de stemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.1 onder a voor het veranderen van de emissie, met dien verstande dat:
 1. de vereiste Wet natuurbescherming vergunning is verleend;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezig functies en waarden;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b. het bepaalde in lid 4.1 en 4.3 onder a en toestaan dat de uitoefening van een paardenhouderij wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
 1. de gronden zijn gelegen binnen een bestemmingsvlak. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen ten tijde van de verleende ontheffing, met een maximum van 500 m², wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
 4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.3 onder d en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor 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 bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 4.3 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 woongedeelte. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 - 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
 - 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 bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. het bepaalde in lid 4.3 onder h en i voor het veranderen van de dieraantallen en de bijbehorende emissies, met dien verstande dat:
 - 1. de vereiste Wet natuurbescherming vergunning is verleend;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezig functies en waarden;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- f. het bepaalde in 4.3.1 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 aanrasting 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 - Paardenhouderij', wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 met indicatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de agrarisch aanverwante 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 de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 met indicatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de functie van paardenhouderij ter plaatse is 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. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van de paardenhouderij in gebruik zijn geweest;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid

en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

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, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- 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. 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 7 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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. linten, 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.

Artikel 8 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 torensilo, 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;

Artikel 9 Overige regels

9.1 Regels parkeren

9.1.1 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.

9.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 9.1.1 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.

9.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 9.1.1 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.

9.1.4 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 9.1.1 . Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 9.1.2, 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;
- b. de afmetingen in lid 9.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

9.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 9.1.4 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.

9.1.6 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 10 Overgangsrecht

10.1 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 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 10.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 10.1 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.

10.2 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 voortvloeien 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 10.2 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 10.2 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. 10.2 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Frensdorferweg 37-41.

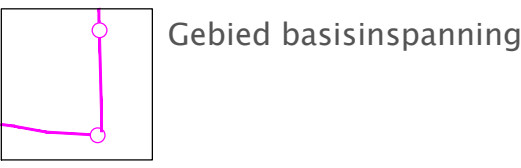
Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

KGO



KGO-plan
 Aanbrengen grote kikkerpoel.
 en populieren



- 01 - 15 Alnus glutinosa
- 02 - 30 Corylus avellana
- 03 - 50 Fraxinus alnus
- 04 - 100 Prunus padus
- 05 - 10 Sorbus aucuparia

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
 Project: Landschappelijke inpassing
 Onderdeel: overzicht basis en KGO
 Schaal: 1:1000
 Formaat: A3
 Datum: 15 november 2023
 Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG



6 Tilia cordata 'Greenspire'

2 Hoogstam fruitbomen

- 01 - 15 Alnus glutinosa
- 01 - 35 Corylus avellana
- 01 - 20 Frangula alnus
- 01 - 10 Crataegus monogyna
- 01 - 10 Prunus padus
- 01 - 10 Sorbus aucuparia

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

De Meyboom

Opdrachtgever: De Meyboom
 Project: Terreininrichting
 Onderdeel: Praatplan
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Datum: 15 september 2023
 Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

MEYBOOM BEPLANTING BASIS

15-11-2023

GROEP 1

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
74	15	Alnus glutinosa	-	-	15	48,91	21,06	1.50	0,29	80-100 bospl.
75	35	Corylus avellana	-	-	35	114,12	49,13	1.50	0,29	80-100 bospl.
77	10	Crataegus monogyna	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
76	20	Frangula alnus	-	-	20	65,21	28,08	1.50	0,29	80-100 bospl.
78	10	Prunus padus	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
79	10	Sorbus aucuparia	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
100						Overzicht voor 'GRP' = 1 (6 detailrecords)	326,04	m2.	140,39	m1.

GROEP 2

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
73	2	Hoogstam fruitbomen	-	-	100	0	0	0	0	16-18 laanb. mk.
2						Overzicht voor 'GRP' = 2 (1 detailrecord)	0	m2.	0	m1.

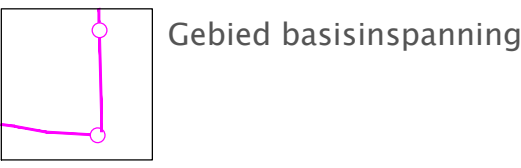
GROEP 3

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
72	6	Tilia cordata 'Greenspire'	-	-	100	0	0	0	0	16-18 laanb. mk.
6						Overzicht voor 'GRP' = 3 (1 detailrecord)	0	m2.	0	m1.

Eindtotaal 326,04 m2.



KGO-plan
 Aanbrengen grote kikkerpoel.
 en populieren



- 01 - 15 Alnus glutinosa
- 02 - 30 Corylus avellana
- 03 - 50 Fraxinus alnus
- 04 - 100 Prunus padus
- 05 - 10 Sorbus aucuparia

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
 Project: Landschappelijke inpassing
 Onderdeel: overzicht basis en KGO
 Schaal: 1:1000
 Formaat: A3
 Datum: 15 november 2023
 Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

04 - 5 Populus tremula

bestaande bebouwing

wbn. 1

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
Project: Landschappelijke inpassing
Onderdeel: Beplantingsplan KGO
Schaal: 1:1000
Formaat: A3
Datum: 15 november 2023
Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

MEYBOOM BEPLANTING KGO

15-11-2023

GROEP 4

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
53	5	Populus tremula	-	-	100	0	0 0		0	6-8 POOT 3 meter
5 Overzicht voor 'GRP' = 4 (1 detailrecord)						0 m2.	0 m1.			
Eindtotaal						0 m2.				

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	<p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.</p>
Koelhuizen	<p>Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied.</p> <p>De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p>
Zorgfunctie	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p>
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	<p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.</p>
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	<p>De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.</p>
Kinderboerderij	<p>Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden.</p>

	Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van caravans, auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van caravans, auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m ² . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Boerderijkamers	De kamers worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande entree, zodat de kamers gezamenlijk over niet meer dan één entree beschikken. Boerderijkamers zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal boerderijkamers bedraagt per complex minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een boerderijkamer mag ten hoogste 60 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel mag ten hoogste 500 m ² bedragen. In de kamers mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De kamers moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden.

	Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

===



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