



**Bestemmingsplan**  
**Buitengebied, SvS Gammelkeresweg 5,**  
**Deurningerstraat 32, Rode Veldweg 4 En**  
**Loodijk 17**

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPGA5RO4DE32-VG01

Auteur(s):



**Buitengebied, SvS Gammelkeresweg 5,  
Deurningerstraat 32, Rode Veldweg 4 en  
Loodijk 17**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	6
1.4 Huidig planologisch regime	6
1.5 Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2 Huidige situatie</b>	<b>13</b>
2.1 Huidige situatie plangebied	13
<b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>	<b>17</b>
3.1 Gewenste ontwikkeling	17
3.2 Verkeer en parkeren	20
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>21</b>
4.1 Rijksbeleid	21
4.2 Provinciaal beleid	22
4.3 Gemeentelijk beleid	28
<b>Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>31</b>
5.1 Geluid	31
5.2 Bodemkwaliteit	31
5.3 Luchtkwaliteit	32
5.4 Externe veiligheid	33
5.5 Milieuzonering	36
5.6 Geur	38
5.7 Ecologie	39
5.8 Archeologie & cultuurhistorie	41
<b>Hoofdstuk 6 Wateraspecten</b>	<b>45</b>
6.1 Vigerend beleid	45
6.2 Waterparagraaf	46
<b>Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording</b>	<b>47</b>
7.1 Inleiding	47
7.2 Opzet van de regels	47
7.3 Verantwoording van de regels	48
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
<b>Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen</b>	<b>53</b>
9.1 Vooroverleg	53
9.2 Inspraak	53
9.3 Zienswijzen	53

# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De terugloop in de landbouw en de gewijzigde economische omstandigheden hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Verwacht wordt dat er de komende jaren steeds meer (grote) erven leeg komen te staan en dat deze leeg staande schuren niet allemaal ingevuld kunnen worden met andere functies. In deze situaties kan gekeken worden of sloop uitkomst biedt, immers willen veel eigenaren wel van de schuren af, maar laten dit voorsnog achterwege vanwege onder meer de kosten en het behoud van de bestaande bouwrechten. Anderzijds zijn er eigenaren van erven die graag extra bebouwing willen realiseren, maar daarvoor de bouwrechten niet hebben. Hier valt voor beide partijen een voordeel te behalen.

In voorliggend geval is sprake van een dergelijke situatie. Initiatiefnemers zijn eigenaren van de percelen Rode Veldweg 4 te Rossum, Deurningerstraat 32 te Deurningen en Gammelkeresweg 5 te Deurningen, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het voornemen bestaat om nieuwe bijgebouwen op deze percelen te realiseren bovenop de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan buitengebied reeds biedt.

Op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Loodijk 17 in Saasveld wordt 705 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Na de sloop blijft 1.024 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen aanwezig op deze locatie. Dat betekent dat in de bestaande situatie circa 1.729 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op deze locatie aanwezig is. Tevens wordt op deze locatie - door middel van verplaatsing op het eigen erf - een nieuwe schuur gebouwd van circa 165 m<sup>2</sup>.

Op basis van de regeling uit artikel 3.2 'Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning' van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' kunnen vanwege de sloop aan de Loodijk 17 op de locaties aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 extra vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. De verplaatsing van de m<sup>2</sup> voor de nieuwe schuur op Loodijk 17 valt hier buiten.

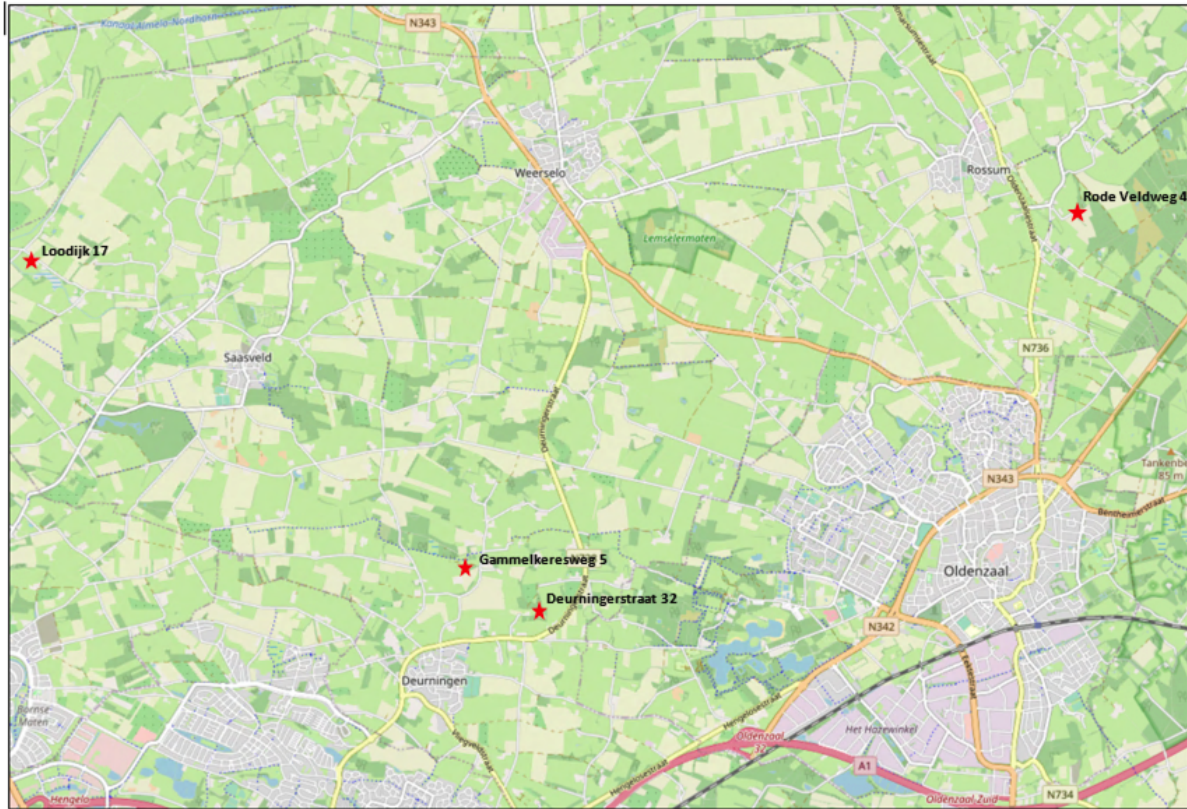
De gemeente Dinkelland heeft in het principebesluit aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan voorliggend initiatief via een herziening van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor de sloop- en bouwlocaties. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het agrarische bedrijfsperceel Loodijk 17 ligt ten noordwesten van de kern Saasveld. Het agrarische bedrijfsperceel Rode Veldweg 4 ligt ten zuidoosten van de kern Rossum. Het woonperceel Gammelkeresweg 5 ligt direct ten noorden van de kern Deurningen. Het woonperceel Deurningerstraat 32 ligt ten noordoosten van de kern Deurningen. Alle locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland.

In afbeelding 1.1 is de ligging van de desbetreffende locaties ten opzichte van de omgeving weergegeven. In hoofdstuk 2 wordt nader ingezoomd op de huidige situatie ter plaatse van de plangebieddelen.





Afbeelding 1.1 Ligging locaties ten opzichte van de omgeving (bron: PDOK, bewerking BJZ.nu)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, SvS Gammelkeresweg 5, Deurningerstraat 32, Rode Veldweg 4 en Loodijk 17" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.1774.BUIBPGA5RO4DE32-VG01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend.

### 1.4 Huidig planologisch regime

#### 1.4.1 Algemeen

Alle locaties liggen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" en het 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland' die door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland zijn vastgesteld op respectievelijk 18 januari 2010 en 29 mei 2018. De planologische situatie van de betreffende locaties wordt hierna nader beschreven.

### 1.4.2 Loodijk 17 (slooplocatie)

De slooplocatie aan de Loodijk 17 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" de enkelbestemming 'Agrarisch - 1', een bouwvlak en de functiaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch bouwperceel niet grondgeboden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarbij het agrarisch bouwperceel is weergegeven met de rode omlijnning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, BJZ.nu)

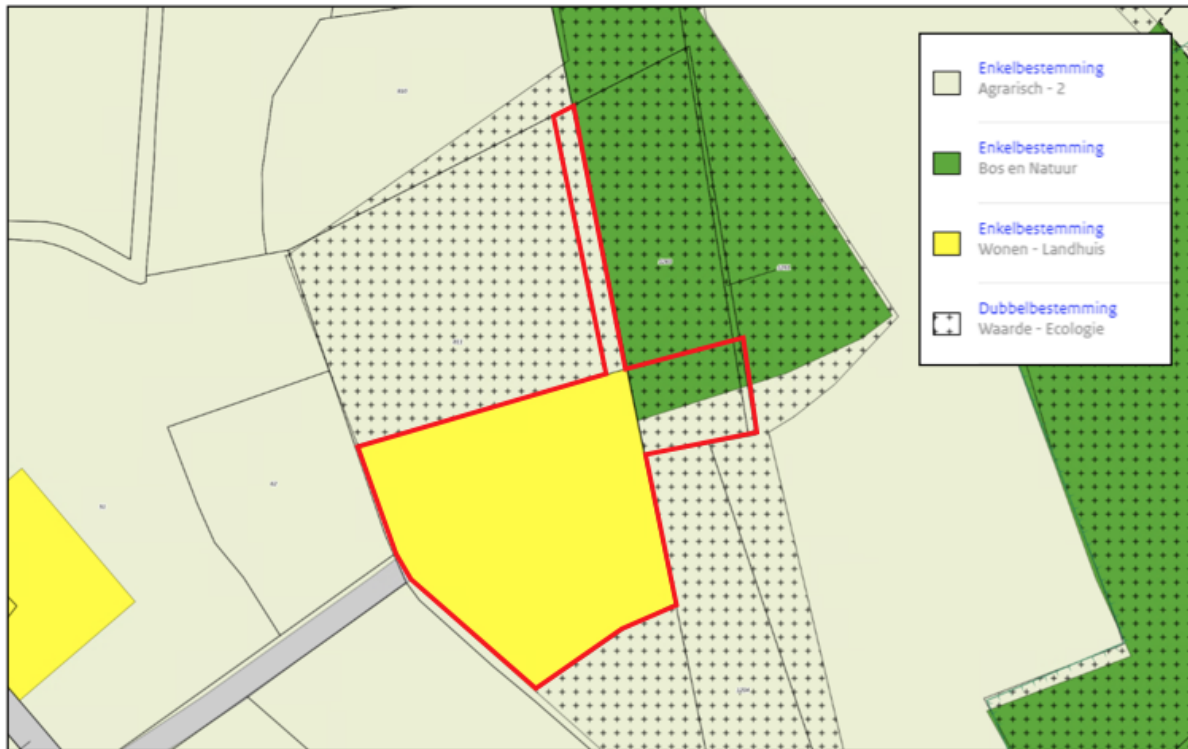
#### Bestemmingen

Gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Woningen zijn enkel toegestaan in de vorm van een bij het agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn de gronden bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' is een tweede bedrijfswoning toegestaan.

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

### 1.4.3 Rode Veldweg 4

Deze locatie heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" de enkelbestemmingen 'Wonen - Landhuis' en 'Agrarisch - 2'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - ecologie'. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plangebied met rode omlijning is aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, BJZ.nu)

#### Bestemmingen

De gronden met de bestemming 'Wonen - Landhuis' zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, bedrijfsactiviteiten of mantelzorg.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch - 2' zijn bestemd voor agrarisch gebruik, het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagcreatief medegebruik.

De gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

### 1.4.4 Deurningerstraat 32

Deze locatie heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" de enkelbestemming 'Wonen'. In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plangebied met rode omlijning is aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



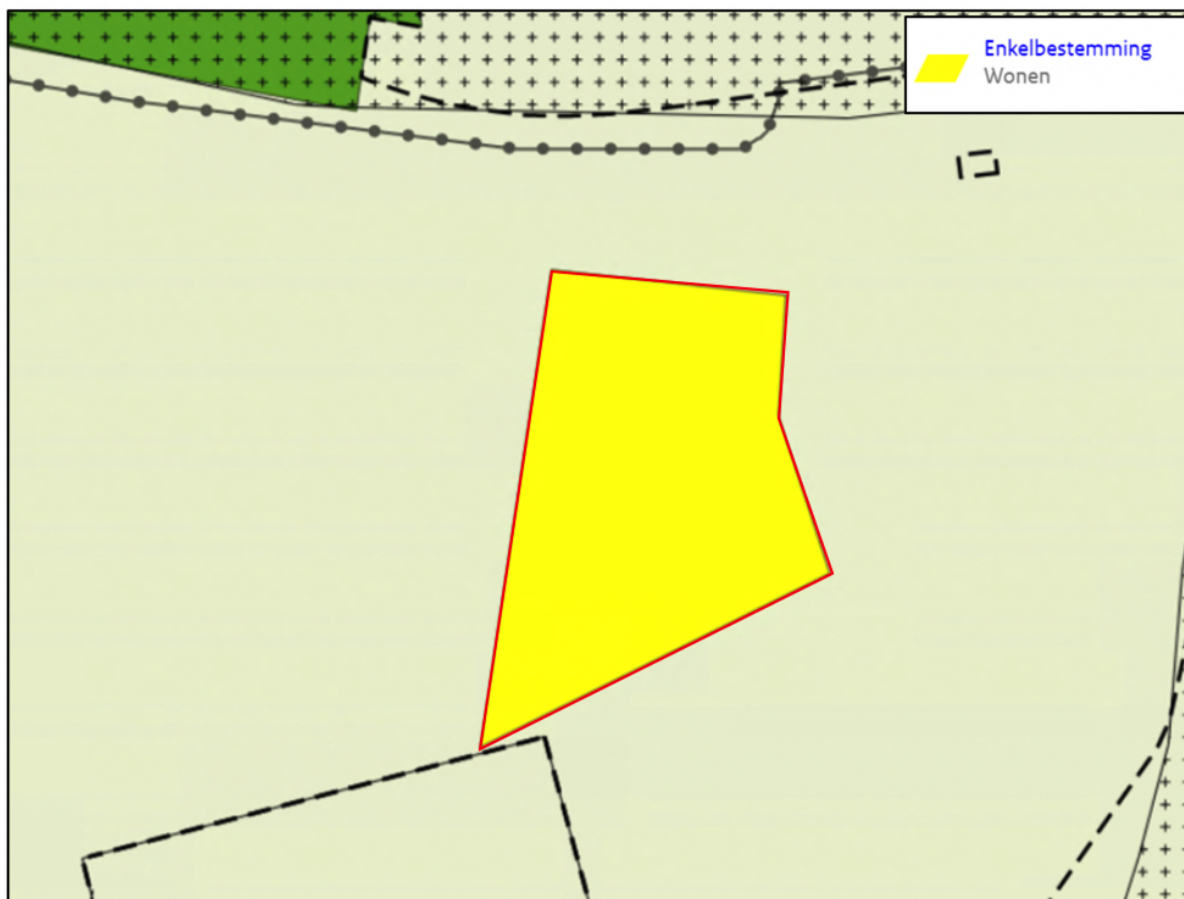
Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, BJZ.nu)

### **Bestemmingen**

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en mantelzorg.

#### **1.4.5 Gammelkeresweg 5**

Deze locatie heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" de enkelbestemming 'Wonen'. In afbeelding 1.5 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plangebied met rode omlijning is aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plangebied met rode omlijning is aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.5 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, BJZ.nu)

## Bestemmingen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en mantelzorg.

### 1.4.6 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de maximale oppervlak aan bijgebouwen wordt overschreden. Op dit moment geldt ter plaatse van de bestaande woonpercelen dat maximaal de bestaande oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woningen zijn toegestaan. Het realiseren van nieuwe bijgebouwen bij de woningen is dan ook niet toegestaan. Daarnaast zijn de huidige bestemmingsvlakken 'Wonen' ontoereikend voor de gewenste nieuwe bebouwing

Daarnaast moet aan de Rode Veldweg 4 voor een deel de bestemming agrarisch gewijzigd worden in een woonbestemming omdat onder een agrarische bestemming alleen gebouwd mag worden t.b.v. een agrarisch bedrijf. Ter compensatie wordt een deel van de woonbestemming gewijzigd naar een agrarische bestemming, zodat de oppervlakte van de woonbestemming gelijk blijft. Met voorliggende bestemmingsplan wordt een passend juridisch-planologisch kader vastgelegd en aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Ter plaatse van de slooplocatie aan de Loodijk 17 is het nu planologisch toegestaan om nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen te realiseren danwel bestaande bedrijfsgebouwen te herbouwen. Door deelname aan de Buitengebied met kwaliteit-regeling dient het vorenstaande te worden uitgesloten, immers mogen gesloopte schuren die deelnemen aan de regeling niet herbouwd worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt het aantal m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing beperkt tot de bestaande overblijvende hoeveelheid na sloop van de 705 m<sup>2</sup>.

## 1.5 Leeswijzer

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



# Hoofdstuk 2 Huidige situatie

## 2.1 Huidige situatie plangebied

In voorliggend geval omvat het plangebied vier locaties: slooplocatie Loodijk 17 te Saasveld en de bouwlocaties Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 allen gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Hierna zal de huidige situatie van deze plandelen afzonderlijk worden toegelicht.

### 2.1.1 Loodijk 17

De slooplocatie ligt aan Loodijk 17 op circa 2,3 kilometer ten noordwesten van de kern Saasveld. Het gaat hier om een niet grondgebonden agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en verspreid liggende woonerven. De huidige situatie in het deelgebied Loodijk 17 en de directe omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto omgeving plangebied Loodijk 17 (Bron: Provincie Overijssel, BJZ.nu)

De locatie wordt aan de west-, oost- en zuidzijde begrensd door agrarische cultuurgronden. De locatie grens aan de noordzijde aan de Loodijk. De bebouwing bestaat uit de bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerken en agrarische opstallen. De overige gronden zijn grotendeels ingericht als tuin en erfverharding (oprit, parkeren etc.).

### 2.1.2 Rode Veldweg 4

De locatie Rode Veldweg 4 ligt op circa 750 meter ten oosten van de kern Rossum. Ter plekke is sprake van een woonerf. De functionele structuur bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, natuurgronden en verspreid liggende woonerven. Ten westen bevindt zich de bebouwde kom van Rossum, ten noorden ligt een bosgebiedje. De huidige situatie in het plangebied Rode Veldweg 4 en de directe omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.2.



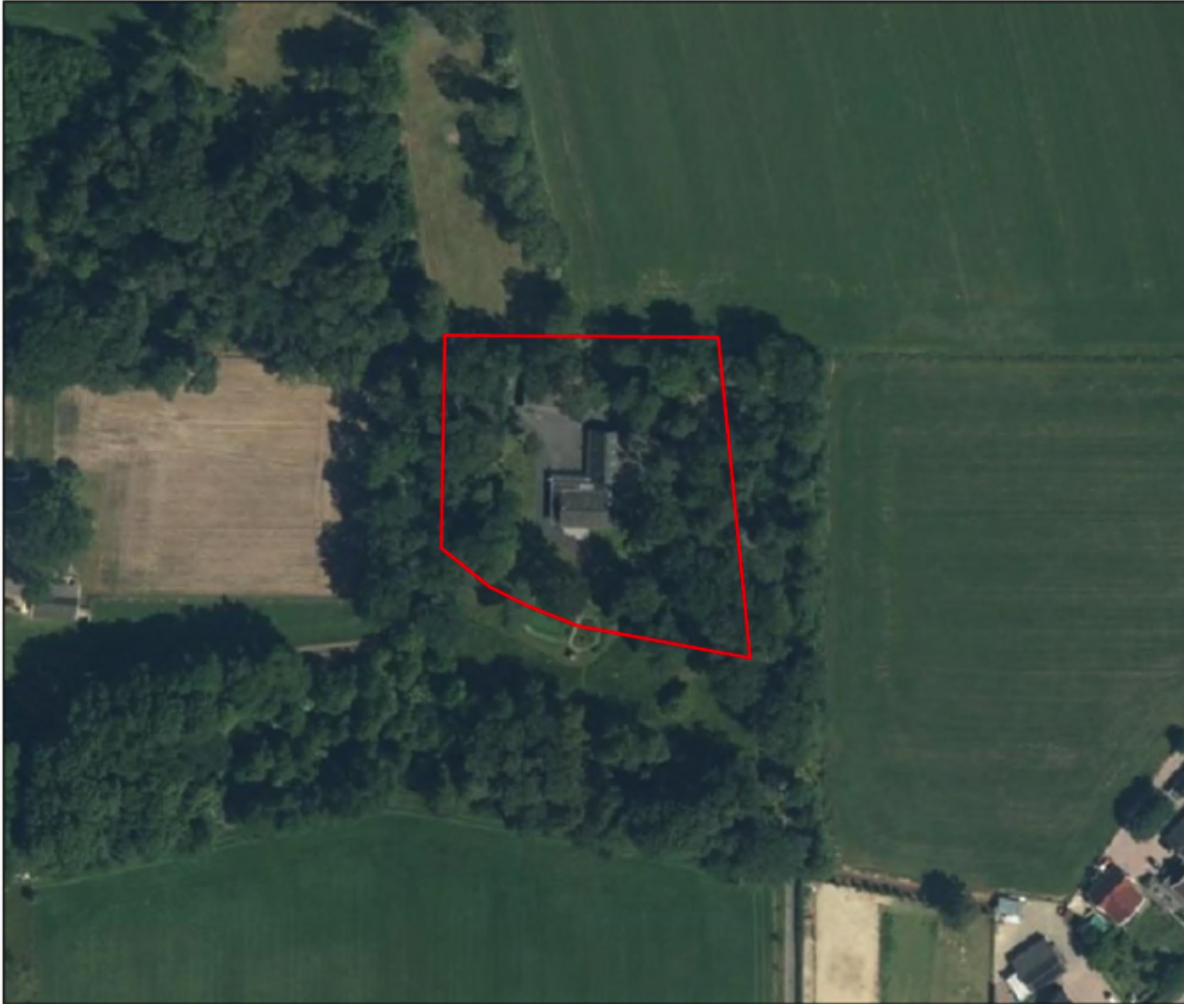


Afbeelding 2.2 Luchtfoto omgeving plangebied Rode Veldweg 4 (Bron: Provincie Overijssel, BJZ.nu)

Het woenerf wordt aan de noord en westzijde begrensd door de Rode Veldweg. Ten zuiden wordt het erf begrensd door agrarische cultuurgronden. Ten noordoosten liggen gronden met natuurwaarden. De bebouwing op het erf bestaat uit een woning een bijgebouw. De overige gronden zijn ingericht als tuin en erfverharding.

### **2.1.3 Deurningerstraat 32**

De locatie Deurningerstraat (eveneens een woenerf) ligt op circa 790 meter ten noordoosten van de kern Deurningen. De functionele structuur bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Het plangebied wordt hier begrensd door agrarische gronden en gronden bestemd voor natuur en bos. De huidige situatie in het deelgebied Deurningerstraat 32 en de directe omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto omgeving plangebied Deurningerstraat 32 (Bron: Provincie Overijssel, BJZ.nu)

#### **2.1.4 Gammelkeresweg 5**

Het woonerf aan de Gammelkeresweg 5 ligt op circa 720 meter ten noorden van de kern Deurningen. De functionele structuur bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijfspercelen. Het plangebied wordt hier begrensd door agrarische gronden en gronden bestemd voor natuur en bos. De huidige situatie in het deelgebied Gammelkeresweg 5 en de directe omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto omgeving plangebied Gammelkeresweg 5 (Bron: Provincie Overijssel, BJZ.nu)

# Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

## 3.1 Gewenste ontwikkeling

### 3.1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens extra bijbehorende bouwwerken te realiseren op hun woonerven aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De gewenste hoeveelheid bebouwing past niet binnen de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan geeft.

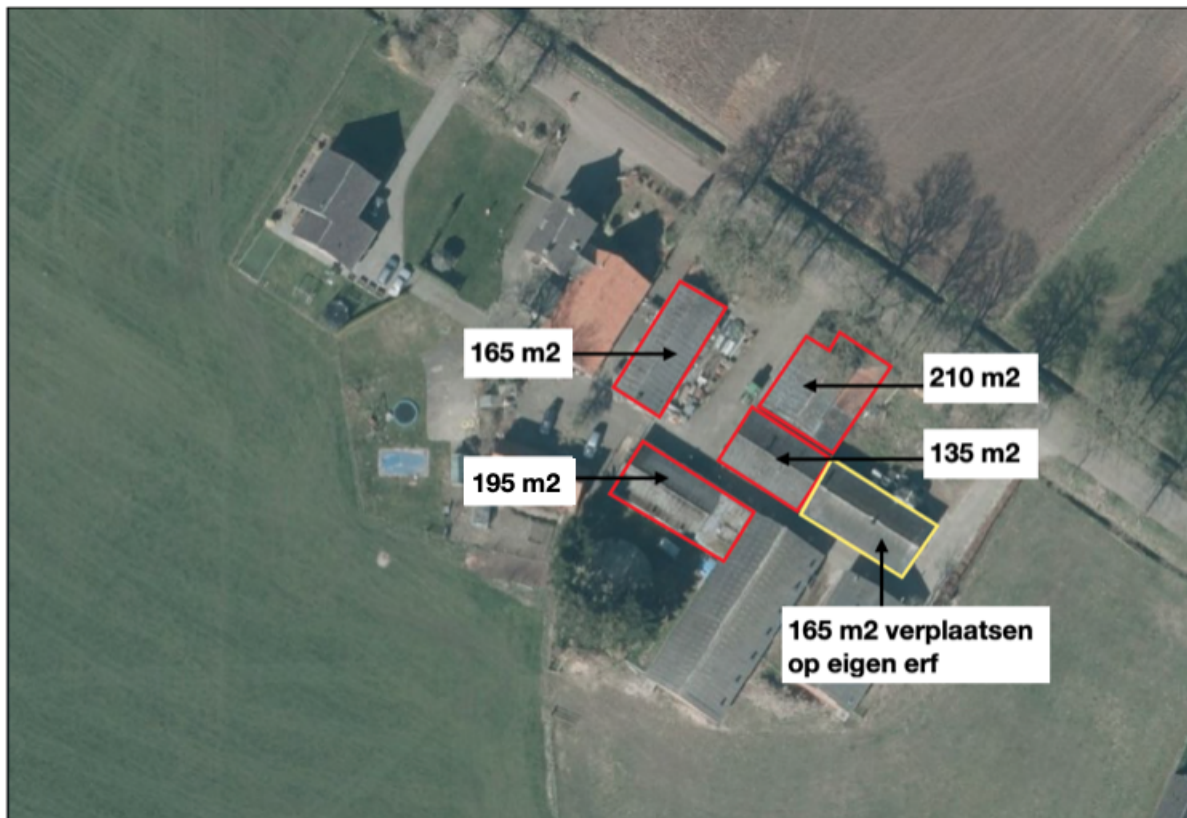
In het kader van de Buitengebied met kwaliteit-regeling wordt daarom op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Loodijk 17 in Saasveld in totaal 705 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Op deze manier wordt enerzijds de in onbruik geraakte agrarische bebouwing verwijderd van het agrarische erf en kunnen deze gesloopte meters op basis van de Buitengebied met kwaliteit-regeling worden ingezet om op de percelen Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 meer bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

### 3.1.2 Gewenste ontwikkeling Loodijk 17

Het agrarische bedrijf aan de Loodijk 17 wil afschalen en stoot om deze reden een aantal bedrijfsgebouwen die geen functie meer vervullen af.

Op het agrarisch bedrijfsperceel wordt in totaal 705 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt in het kader van de Buitengebied met kwaliteit-regeling. Na de sloop blijft 1.024 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen aanwezig en twee bedrijfswoningen aanwezig op deze locatie. Dat betekent dat in de bestaande situatie 1.729 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing op deze locatie aanwezig is. Tevens wordt op deze locatie - door middel van verplaatsing op het eigen erf - een nieuwe schuur gebouwd van circa 165 m<sup>2</sup>.

In afbeelding 3.1 zijn de te slopen gebouwen weergegeven. Niet gemarkeerde bebouwing blijft behouden blijven. De agrarisch bestemming komt te vervallen en maakt plaats te voor een passende VAB bestemming om de bedrijfsmatige activiteiten (opslag(doeleinden) en hobbymatig agrarisch gebruik) in de te behouden schuren voort te zetten.

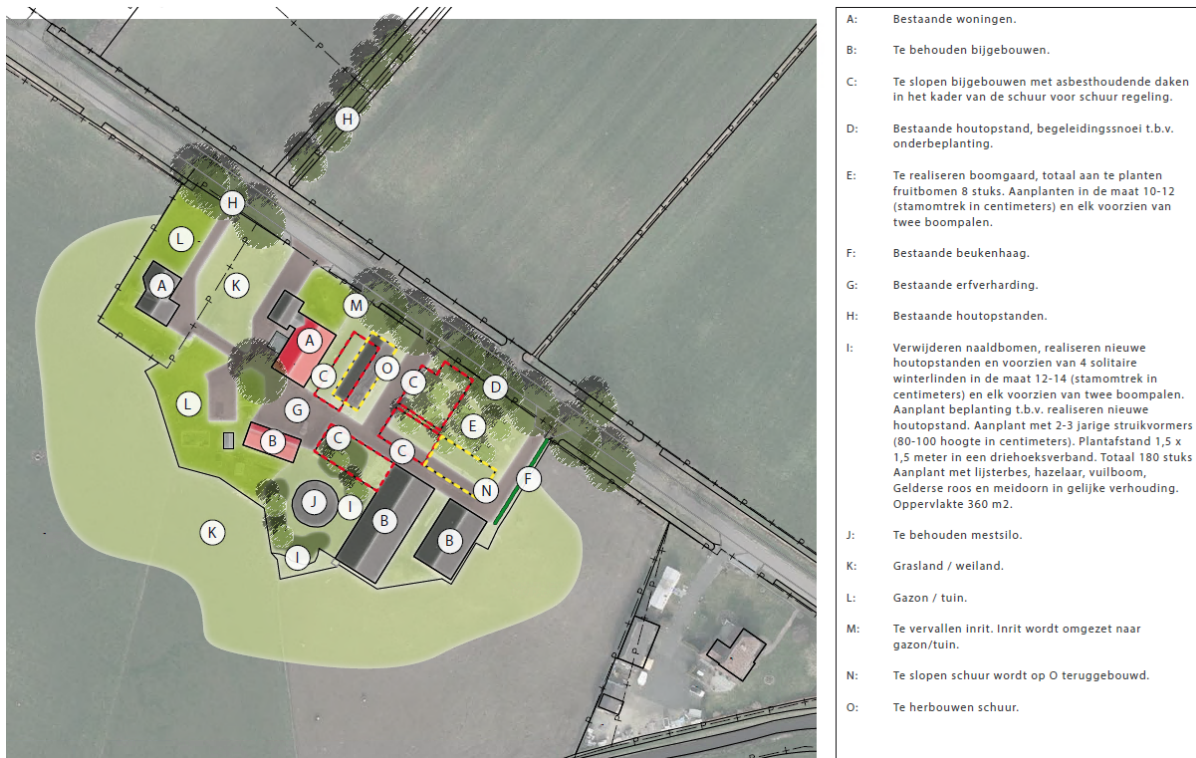


Afbeelding 3.1 Overzicht van de te slopen gebouwen Loodijk 17

Voor de nieuwe erfinrichting is door N+L Landschapsonwerpers een erfinrichtingstekening gemaakt. Een en

bestemmingsplan Buitengebied, SvS Gammelkeresweg 5, Deurninge

ander is weergegeven in onderstaande afbeelding 3.2. Voor een volledige versie van het erfinrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 van de toelichting.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan slooplocatie Loodijk 17 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

Op basis van het gemeentelijke beleid 'Buitengebied met kwaliteit' mag ter compensatie van de te slopen asbesthoudende bebouwing op het perceel aan de Loodijk 17 de oppervlakte aan bijgebouwen elders worden verhoogd. Daarbij geldt: de eerste 100 m<sup>2</sup> mag 1-op-1 ingezet worden, de sloopmeters van 101 m<sup>2</sup> tot en met 500 m<sup>2</sup> gaan in een verhouding van 1:2. Vanaf 501 m<sup>2</sup> en meer is de verhouding 1:3.

In de volgende paragraaf wordt dit nader toegelicht.

### 3.1.3 Gewenste ontwikkelingen Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5

Aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 bestaat de wens om een nieuw bijgebouw te realiseren. Hieronder wordt per locatie de gewenste situatie beschreven.

#### Rode Veldweg 4

Door aan de Loodijk 17 een totaal van 195 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bijgebouwen te slopen, waarvan 140 m<sup>2</sup> met asbest en 55 m<sup>2</sup> zonder asbest wordt een extra 134 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aan de Rode Veldweg 4 toegestaan. Op het erf aan de Rode Veldweg 4 bevindt zich tevens een landschapsontsierend bijgebouw met asbest van 60 m<sup>2</sup> welke vóór 1998 aanwezig is. Deze schuur wordt ook gesloopt waardoor een extra van 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan. Hierdoor wordt middels sloop 164 m<sup>2</sup> aan extra bijgebouwen toegestaan. Aan de Rode Veldweg 4 bevindt zich reeds een (legaal) bijgebouw van 135 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevinden zich aan de Rode Veldweg 4 een tweetal te legaliseren bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>. Deze worden gelegaliseerd waardoor het nieuwe bijgebouw een oppervlakte mag krijgen van maximaal 134 m<sup>2</sup>. In totaal wordt er na de ontwikkeling een hoeveelheid van 299 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan op het erf. 134 m<sup>2</sup> uit sloop aan de Loodijk 17, 30 m<sup>2</sup> door sloop bijgebouw vóór 1998 op eigen erf en een reeds aanwezig bijgebouw van 135 m<sup>2</sup>.

Opgemerkt wordt dat op deze locatie de woonbestemming aan de oostzijde wordt verlengd en aan de noordzijde en zuidzijde wordt verkleind, zodat de woonbestemming verschuift en niet in oppervlakte toeneemt.

Om deze nieuwe schuur op een landschappelijk gezien passende locatie te kunnen realiseren is een vergroting van de woonbestemming noodzakelijk. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuwe schuur is door N+L Landschapsontwerpers een erfinrichtingsplan gemaakt. Een van de maatregelen om de nieuwe schuur goed in te passen op het erf is een lessenaarsdak aan te leggen op het beoogde bijgebouw. Verder wordt aan de oostzijde van het erf een bestaand bouwwerk gesloopt.

De gewenste situatie voor deze locatie is in afbeelding 3.2 weergegeven. Voor een uitvergroete versie van het

erfinrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 2 bij de toelichting.



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan bouwlocatie Rode Veldweg 4 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

### Deurningerstraat 32

De eigenaar van het woonperceel Deurningerstraat 32 is eveneens van plan om een nieuw bijgebouw te realiseren. Aan de Deurningerstraat 32 worden (illegaal opgerichte) bestaande bijgebouwen afgebroken.

Op deze locatie is sprake van circa 107 m<sup>2</sup> legale opgerichte aanbouwen en een aangebouwd bijgebouw bij de woning van 112 m<sup>2</sup>. De bestaande kapschuur heeft omvang van 178 m<sup>2</sup>. Met de m<sup>2</sup> die wordt verkregen uit de gemeentelijke regeling vanwege de sloop op de Loodijk 17 wordt een bijgebouw van 200 m<sup>2</sup> teruggebouwd aan de oostkant van het erf. In totaal wordt op deze locatie 600 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuwe schuur is door N+L Landschapsontwerpers een erfinrichtingsplan gemaakt. Aan de noordoostzijde van het erf worden illegale bouwwerken gesloopt.

De gewenste situatie voor deze locatie is weergegeven in afbeelding 3.3. Voor een uitvergroete versie van het erfinrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 3 van de toelichting.



Afbeelding 3.3 Erfinrichtingsplan bouwlocatie Deurningerstraat 32 (bron: bron: N+L Landschapsontwerpers)

## Gammelkeresweg 5

De eigenaar van het woonperceel Gammelkeresweg 5 is eveneens van plan om een nieuw bijgebouw te realiseren. Met de m<sup>2</sup> die worden verkregen op basis van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' vanwege de sloop op de Loodijk 17, wordt een bijgebouw van 155 m<sup>2</sup> teruggebouwd aan de zuidkant van het erf. De bestaande legaal (en te behouden) opgerichte bijbehorende bouwwerken hebben een oppervlakte van circa 285 m<sup>2</sup>. In totaal wordt op deze locatie 440 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuwe schuur is door N+L Landschapsontwerpers een erfinrichtingsplan gemaakt.

De gewenste situatie voor deze locatie is weergegeven in afbeelding 3.4. Voor een uitvergroete versie van het erfinrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 4 bij de toelichting.



Afbeelding 3.4 Erfinrichtingsplan bouwlocatie Gammelkeresweg 5 (bron: bron: N+L Landschapsontwerpers)

## 3.2 Verkeer en parkeren

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

Aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 blijven de woningen overeenkomstig de bestaande situatie middels een eigen in- en uitrit ontsloten. Op alle locaties wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd als extra bergingsruimte bij de woningen. Voor de locaties geldt dat gelet op de reeds (deels) aanwezige en toekomstige woonfunctie en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een wijziging in de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie ter plaatse.

Ten aanzien van de slooplocatie aan de Loodijk 17 wordt opgemerkt dat de agrarische activiteiten worden afgeschaald, waarbij de bebouwingsmogelijkheden worden ingeperkt. Deze ontwikkeling heeft ter plaatse geen toename van de verkeersgeneratie of parkeerbehoefte tot gevolg en kan mogelijk zelf leiden tot een afname van de verkeersgeneratie.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

# Hoofdstuk 4      Beleidskader

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

## 4.1      Rijksbeleid

### 4.1.1      Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

#### 4.1.1.1      Algemeen

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

#### 4.1.1.2      Vier prioriteiten

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

##### 1.      Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

##### 2.      Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

##### 3.      Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

##### 4.      Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

#### 4.1.1.3      Afwegingsprincipes

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

1.      Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;



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

#### **4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI**

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### **4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

#### **4.1.2.1 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking**

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling op vier locaties in het buitengebied van de gemeente Dinkelland waarbij per saldo sprake is van een afname van bebouwing.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' en er niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

#### **4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid**

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

## **4.2 Provinciaal beleid**

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

#### **4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

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

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

#### **4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak**

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

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

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

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

#### **4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

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

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.

##### **4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes**

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

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

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

#### 4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

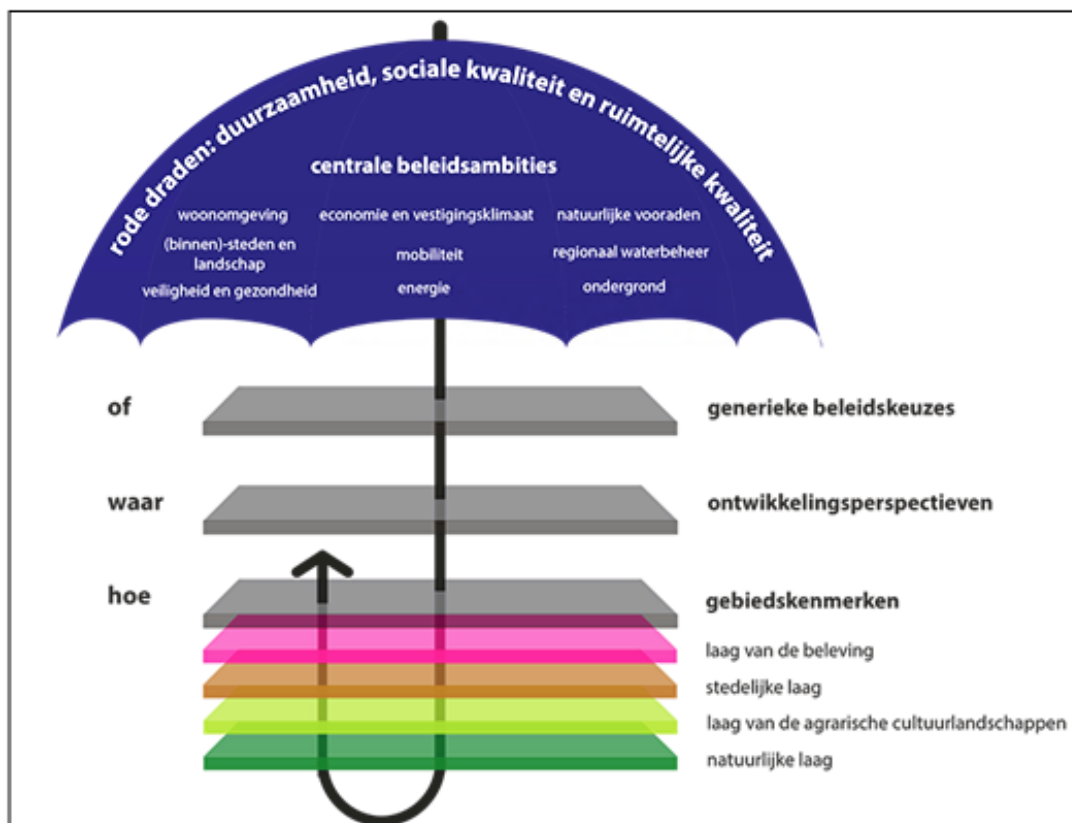
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

## **4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

### **4.2.5.1 Of- Generieke beleidskeuzes**

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

#### **Artikel 2.1.3, lid 1 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

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

1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
  2. 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

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een Overijsselse variant op de ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in extra bouw mogelijkheden voor bijgebouwen ter plaatse van de percelen Rode Veldweg 4, Deurningestraat 32 en Gammelkeresweg 5 in ruil voor de sloop van 705 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsbebouwing aan de Loodijk 17. Hierbij wordt een deel van agrarische bestemming aan de Rode Veldweg 4 opgenomen binnen de woonbestemming (circa 460 m<sup>2</sup>).

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Gelet op het feit dat per saldo sprake is van een afname van bebouwing in het buitengebied van de gemeente Dinkelland en gebouwd wordt op/aansluitend bestaande woonpercelen, wordt geconcludeerd dat het voornemen voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### **Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit**

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Ten aanzien van artikel 2.1.5 'Ruimtelijk kwaliteit' wordt opgemerkt dat voor de vier locaties een erfinrichtingsplan is opgesteld. Deze erfinrichtingsplannen zijn gemaakt op basis van de geldende gebiedskenmerken laten zien dat de nieuwe bebouwing goed wordt ingepast op de woonerven en dat het agrarisch erf Loodijk 17 in de nieuw situatie op passende wijze wordt ingericht.

De gewenste ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven en de vier lagen benadering, zoals wordt aangetoond in de hieropvolgende paragrafen.

Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van Ruimtelijke kwaliteit.

#### **Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving**

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Het beleidsdocument 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland is een afgeleide van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van dit gemeentelijke beleid. Kortheidshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.2 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de betreffende beleidslijn.

Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van Ruimtelijke kwaliteit en KGO.

#### **4.2.5.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven**

De plandelen waar extra gebouwd wordt (Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5) behoren tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. De locatie Loodijk 17 (slooplocatie) ligt eveneens in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

#### **'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'**

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

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

De realisatie van bijgebouwen op bestaande woonpercelen past binnen het mixlandschap waar ruimte is voor een verscheidenheid aan functies. Het continueren van het agrarisch bedrijf aan de Loodijk 17 in afgeslankte vorm past eveneens in het daar geldende ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt mogelijk en leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uit hoofdstuk 5 blijkt verder dat er geen sprake is van belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

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

#### **4.2.5.3 Hoe - Gebiedskenmerken**

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

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

##### 1. De 'Natuurlijke laag'

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

steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De plandelen waar extra gebouwd zijn (Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5) op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypes 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. De locatie Loodijk 17 (slooplocatie) is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

### **'Dekzandvlakten en ruggen'**

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

### **'Beekdalen en natte laagtes'**

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van plangebieddelen zijn de kenmerken van het oorspronkelijk landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt vanwege het huidige functionele gebruik als woonpercelen en agrarisch erf. De aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen ter plaatse zijn daarnaast van een zeer beperkte omvang. Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen invloed heeft op de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

## **2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'**

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

De plandelen aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 zijn aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. De locatie Loodijk 17 ligt in het 'Oude hoevenlandschap'.

### **'Jonge heide- en broekontginningslandschap'**

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

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

### **'Oude hoevenlandschap'**

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische'

vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

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

Bij het situeren van de nieuwe bijgebouwen op de woonerven is rekening gehouden met de landschapskenmerken. Omdat de bebouwing op/direct aansluitend aan de bestaande woonerven wordt gebouwd is de ruimtelijke impact klein. Naast behoud en instandhouding van bestaande landschapselementen vinden er enkele aanvullende landschapsmaatregelen plaats. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, gezien aard en omvang, geen invloed heeft op de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

#### **4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

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

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

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

#### **4.3.1 MijnOmgevingsvisie Dinkelland**

##### **4.3.1.1 Algemeen**

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

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

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

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

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

##### **4.3.1.2 Speerpunten**

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's.

Buitengebied in balans

De gemeente wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap 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 komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. De gemeente ziet 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 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 dit is gunstig voor de leefbaarheid.

De plangebieden Loodijk 17, Rode Veldweg 4 en Deurningerstraat 32 liggen in een gebied dat is gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek. Het plangebied Gammelkeresweg 5 ligt in een gebied dat is gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan MijnOmgevingsvisie Dinkelland

De ontwikkeling gaat uit van de sloop van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen aan de Loodijk 17, en de realisatie van nieuwe bijgebouwen aan de Rode Veldweg 14, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De erven worden landschappelijk ingepast. Het voornemen wordt mogelijk gemaakt op basis van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit van de gemeente Dinkelland'. Een veelvoud aan schuuroppervlakte wordt gesloopt om de extra bouw mogelijkheden te verkrijgen. Hiermee wordt nieuwe kwaliteit gecreëerd en verpaupering van het platteland voorkomen. Verder wordt er met de woonfunctie op deze plek op een positieve wijze bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling is passend in een gebied dat is gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek en een gebied dat gericht is op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek.

### 4.3.2 Buitengebied met kwaliteit

#### 4.3.2.1 Algemeen

De verwachting is dat er tot 2030 in de gemeente Dinkelland circa 236.000 m<sup>2</sup> en in Tubbergen circa 197.000 m<sup>2</sup> agrarische bebouwing vrij komt. Het vrijkomen van dergelijke hoeveelheden agrarische bebouwing zal een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit, de vitaliteit en de sociaal-economische kwaliteit van het buitengebied van beide gemeenten. De impact die dit zal hebben stopt niet bij de gemeentegrenzen, maar is grensoverschrijdend. Er is dan ook geen sprake van verschillende 'buitengebieden', maar van één samenhangend buitengebied dat onderdeel uitmaakt van twee gemeenten (en wellicht nog breder getrokken kan worden). Dit komt niet alleen tot uiting door het feit dat beide gemeente plattelandsgemeenten zijn die qua landschapskenmerken en grondgebruik goed vergelijkbaar met elkaar zijn, maar ook in het gegeven dat beide gemeenten een zelfde visie voor het buitengebied nastreven. Deze visie is neergelegd in MijnOmgevingsvisie van beide gemeenten onder het speerpunt 'Buitengebied in balans'. Gelet hierop en de grote opgave voor wat betreft vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied, wordt in deze beleidsregel als kwaliteitsimpuls nog nadrukkelijker ingezet op de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing in beide gemeenten.

#### 4.3.2.2 Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het uitbreiden van bij een woning toegelaten vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden:

1. Extra m<sup>2</sup> bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen een veelvoud aan landschap ontsierende gebouwen wordt gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-sloopverhouding:

Extra oppervlakte <sup>3</sup>	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> extra is 1m <sup>2</sup> sloop	1 m <sup>2</sup> extra is 2 m <sup>2</sup> sloop
101 m <sup>2</sup> tot en met 500 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> extra is 2 m <sup>2</sup> sloop	1 m <sup>2</sup> extra is 4 m <sup>2</sup> sloop
501 m <sup>2</sup> en meer	1 m <sup>2</sup> extra is 3 m <sup>2</sup> sloop	1 m <sup>2</sup> extra is 5 m <sup>2</sup> sloop

2. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
3. Landschapsontsierende veldschuren komen ook in aanmerking voor deze regeling;
4. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
5. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
6. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop;
7. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.



### **4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan 'Buitengebied met kwaliteit**

In voorliggend geval wordt 705 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing aan de Loodijk 17 gesloopt. In voorliggend geval worden drie afzonderlijke aanvragen in één bestemmingsplanprocedure gevat. Daarom is er sprake van een splitsing qua schuren.

Er worden enkel "volledige" schuren ingezet per adres voorzien van asbestdaken. Daarbij geldt: de eerste 100 m<sup>2</sup> mag 1-op-1 ingezet worden, de daarop volgende sloopmeters gaan in een verhouding van 1:2. De schuren zijn legaal (of voor 1998 aanwezig), zijn niet cultuurhistorisch en worden volledig gesaneerd.

Dit resulteert in de volgende verhouding.

- 195 m<sup>2</sup> (waarvan 55 m<sup>2</sup> zonder asbest) (omgerekend 134 m<sup>2</sup> bouwmetres) naar de Rode Veldweg 4;
- 300 m<sup>2</sup> (omgerekend 200 m<sup>2</sup> bouwmetres) naar de Deuningerstraat 32;
- 210 m<sup>2</sup> (omgerekend 155 m<sup>2</sup> bouwmetres) naar de Gammelkeresweg 5.

Uitgangspunt van de regeling is dat na de sloop niet meer extra m<sup>2</sup> op de slooplocatie bijgebouwd kunnen worden. Voor het perceel Loodijk 17 betekent dit dat na de sloop enkel nog het overgebleven aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. Dit is in voorliggend bestemmingsplan planologisch vastgelegd.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor het uitbreiden van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woningen op basis van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'.

### **4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

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

# Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Wettelijk kader

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

### 5.1.2 Situatie plangebied

De te realiseren nieuwe bijgebouwen aan de Rode Veldweg 4, Deurningestraat 32 en Gammelkeresweg 5 worden in het kader van de Wgh niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

Ter plaatse van de locatie aan de Loodijk 17 wordt uitsluitend gesloopt en worden de agrarische activiteiten afgeschaald. Hier is geen sprake van de realisatie een geluidgevoelig object of nieuwe geluidsbronnen als bedoeld in de Wgh.

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

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en of NEN 5707.

### 5.2.2 Situatie plangebieden

#### Loodijk 17

Door Kruse Groep is een verkennend asbest in de bodemonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd ter plaatse van de slooplocatie Loodijk 17. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting. Hierna volgen de onderzoeksresultaten:

#### Onderzoeksresultaten

## Algemeen

In dit geval is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op 4 verdachte deellocaties aan de Loodijk 17 in Saasveld. De aanleiding van dit onderzoek is de sloop van enkele opstallen in het kader van de schuur-voor-schuur (SVS-)regeling. Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een voormalige bovengrondse dieseltank aanwezig was (deellocatie A) en 3 asbestverdachte druppelzones (deellocaties B, C en D) aanwezig zijn. Het erf wordt niet onderzocht aangezien de bestemming hiervan niet wijzigt.

## Resultaten veldwerk

In totaal zijn 3 grondboringen verricht en, na maaiveldinspectie, 9 inspectiegaten gegraven. Boring A1 is afgewerkt met een peilbuis (PB A1). Gebleken is dat de bodem globaal tot circa 4.0 m-mv bestaat uit uiterst middel fijn zand en leem. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin/plastic). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem. De bodem ter plekke van de deellocatie A en B is zintuiglijk schoon. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.33 meter min maaiveld.

## Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (A - BG I) en in het grondwater (PB A1) zijn geen verontreinigingen met minerale oliecomponenten aangetoond. Beide druppelzones B en D zijn asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. De druppelzone ter plekke van deellocatie C is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de fijne fractie <0.5 mm zijn enkele losse vezels aangetroffen. Het mengmonster C - MM FF is aanvullend geanalyseerd, met behulp van een elektronenmicroscop (SEM). Hieruit blijkt dat in de druppelzone ter plekke van deellocatie C geen respirabele vezels aanwezig zijn.

## Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de sloop van enkele opstallen in het kader van de schuur-voor-schuur (SVS-)regeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

## Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5

Op alle drie de percelen worden extra bouwmogelijkheden toegekend voor bijbehorende bouwwerken. Deze bouwwerken voorzien niet in een permanente of daarmee vergelijkbare verblijfsfunctie voor mensen. Tevens blijft de bestemming 'Wonen' in alle drie gevallen behouden, maar wordt wel verschoven aan de Rode Veldweg. Deze verschuiving is echter van geringe omvang en daarnaast zijn de desbetreffende gronden grotendeels al ingericht als tuin danwel verharding ten behoeve van het wonen. Gelet op het historische gebruik van de gronden en het feit dat er naar aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, maakt dat er redelijkerwijs van kan worden uitgegaan dat de bodem in onderliggende gevallen geschikt is voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

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

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

### 5.3.1.1 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen, dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Door het afschalen van de agrarische bedrijfsmogelijkheden aan de Loodijk 17 kan mogelijk zelfs een verbetering van de luchtkwaliteit worden verwacht.

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

### 5.3.3 Conclusie

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

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

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

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;

- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

#### **5.4.2 Beoordeling**

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de plangebieden. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de plandelen en de omgeving weergegeven. De locaties zijn met rode cirkels aangeduid.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat de plandelen:

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

### Transport Buisleiding

Zoals te zien in afbeelding 5.1 loopt er ten zuidoosten van de Rode Veldweg 4, ten oosten van de Deurningerstraat 32 en ten noorden van de Gammelkeresweg 5, een buisleiding.

#### Rode Veldweg 4

Het betreft hier een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie met een uitwendige diameter van 219,08 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Bij dergelijke buisleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 130 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 70 meter. De locatie ligt op minimaal 452 meter afstand van deze buisleiding.

#### Deurningerstraat 32

Het betreft hier een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie met een uitwendige diameter van 219,08 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Bij dergelijke buisleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 130 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 70 meter. De locatie ligt op minimaal 780 meter afstand van deze buisleiding.

#### Gammelkeresweg 5

Het betreft hier een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie met een uitwendige diameter van 219,08 mm en een maximale werkdruk van 80 bar. Bij dergelijke buisleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 130 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 70 meter. De locatie ligt op minimaal 330 meter afstand van deze buisleiding.

Verder wordt opgemerkt dat de te realiseren bijgebouwen op de locaties geen verblijfsobjecten betreffen en hierdoor het aantal personen dat op het erf verblijft niet toeneemt. Het groepsrisico veranderd daarom niet. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

### 5.4.3 Conclusie

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

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

### 5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Alle plandelen zijn gelegen in het buitengebied, dat is aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

### 5.5.3 Beoordeling

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

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

#### 5.5.3.1 Externe werking

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

In voorliggend geval wordt op of aansluitend aan drie woonpercelen een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Deze bijgebouwen dienen als bergingsruimte bij de woningen. Deze bijgebouwen zijn vanwege aard en omvang niet aan te merken als een milieubelastende functie.

Aan de Loodijk 17 wordt het agrarisch bouwvlak verkleind vanwege de te slopen bebouwing en het afschalen van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Gelet op het vorenstaande is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geen sprake. Ter plaatse van de Loodijk 17 is voor omwonenden mogelijk zelfs een verbetering van het woon- en leefklimaat te verwachten, omdat het agrarisch bouwvlak wordt verkleind.

#### 5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en andersom of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De bijgebouwen aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 zullen gezien de gewenste functie niet worden gebruikt voor structureel langdurig menselijk verblijf en zijn dan ook niet aan te merken als een milieugevoelig object in het kader van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

De woonbestemmingen van de Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 worden niet vergroot. Voor zover het de uitbreiding van de woonbestemming ter plaatse van de Rode Veldweg 4 wordt het volgende opgemerkt:

##### Rode Veldweg 4

In de volgende tabel worden de activiteiten/functies benoemd die rondom het plangebied liggen. Er zijn geen andere relevante activiteiten/functies in de omgeving welke meegenomen dienen te worden. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en de bestemmingsgrens van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij



veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de paragraaf geur nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel, voor wat betreft veehouderijen, getoetst aan de overige aspecten 'stof', 'geluid' en 'gevaar'.

Functie	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Afstand tot bestemmingsvlak dubbele woning
Tramweg 11 (Meditatiecentrum)	3.1 (Veldsportcomplex (met verlichting))	0	0	50	0	50 meter	470 meter
Tramweg 3 (manege)	3.2	50	30	30	0	50	330 meter
Tramweg 2 (restaurant)	1	10	0	10	10	10	530 meter
Molenweg 1-A (kampeerterrein)	3.1	30	0	50	30	50	260 meter
Everlostraat 3-A (recreatiewoningen)	1	10	0	10	10	10	370 meter
Oldenzaalsestraat 10A (Grondgebonden agrarisch bedrijf)	3.2	100	30	30	0	30	610 meter

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval aan alle richtafstanden voldaan. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd resulteren de woningen niet in een belemmering voor de omliggende milieubelastende functies.

#### 5.5.4 Conclusie

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

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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.

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

## 5.6.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.5 reeds benoemd wordt in voorliggend geval geen milieugevoelig object toegevoegd. Er is dan ook geen sprake van een geurgevoelig object. Verder zijn in paragraaf 5.5 reeds de onderlinge afstanden tot omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) weergegeven. Het gaat om grondgebonden veehouderijen met dieren waarvoor de vaste afstand van 50 met geldt. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zie hiervoor ook de tabel in paragraaf 5.5.

## 5.6.3 Conclusie

De Wgv vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

# 5.7 Ecologie

## 5.7.1 Algemeen

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

## 5.7.2 Gebiedsbescherming

### 5.7.2.1 Algemeen

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

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

### 5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

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

De bouwlocaties en slooplocatie zijn niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Hieronder wordt de onderlinge afstand per locatie weergegeven

- Loodijk 17 (slooplocatie): 6,2 km tot N2000 gebied 'Lemselermaten'.
- Rode Veldweg 4: 1,6 km tot N2000 gebied 'Landgoederen Oldenzaal'.
- Deurningerstraat 32: 2,9 km tot N200 gebied 'Lonnekermeer'.
- Gammelkeresweg 5 : 3,5 km tot N200 gebied 'Lonnekermeer'.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Ter plaatse van de Loodijk 17 worden in de aanlegfase weliswaar schuren gesloopt, maar hier worden tevens de agrarische activiteiten afgeschaald. Ter plaatse van de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 wordt gebouwd, maar het betreffen hier bijgebouwen op of aan bestaande woonerven. Deze bebouwing genereert geen extra verkeersgeneratie in de gebruiksfase. In de aanlegfase blijven stikstofuitstotende activiteiten gelet op de aard en omvang beperkt.

In dit geval kan op basis van de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de ruime afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000- gebieden. Een stikstofonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

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

De te legaliseren bijgebouwen op de Rode Veldweg 4 liggen voor een klein deel binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen het Natuurnetwerk Nederland staan in Overijssel de kwaliteitsambities natuur als ruggengraat en continu en beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte binnen het natuurnetwerk. In dit geval is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling of een grootschalige uitbreiding. Er kan daarom op voorhand gesteld worden dat er geen effecten kunnen zijn voor het NNN. Bovendien worden op deze locatie clandestiene bouwwerken verwijderd. De voorgenomen activiteit heeft daarom geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN. Nadere toetsing is daarom niet noodzakelijk.

Gelet op aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de waardevolle natuurgebieden wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

## **5.7.3 Soortenbescherming**

### **5.7.3.1 Algemeen**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

### **5.7.3.2 Situatie plangebied**

Door Natuurbank Overijssel is vanwege de voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. In Bijlage 6 bij de toelichting is de volledige onderzoeksrapportage opgenomen. Hieronder worden resultaten van deze quickscan weergegeven.

### **Onderzoeksresultaten Quickscan Natuurwaarden**

De deelgebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, het gelijk blijven van de gebruiksfase (of afname Loodijk 17) en de afstand tot Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening is niet nodig.

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 deelgebied Deurningerstraat wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vogels en vleermuizen benutten het deelgebied uitsluitend als foerageergebied. In de overige deelgebieden nestelen vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaats maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de loofbomen (Gammelkeresweg), naaldbomen, nestkasten, kapschuur (Loodijk) en de kapschuur (Rode veldweg) verwijderd/gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden

zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten in de deelgebieden Loodijk 17 en Gammelkeresweg 5 neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

#### **5.7.4 Conclusie**

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

## **5.8 Archeologie & cultuurhistorie**

### **5.8.1 Archeologie**

#### **5.8.1.1 Algemeen**

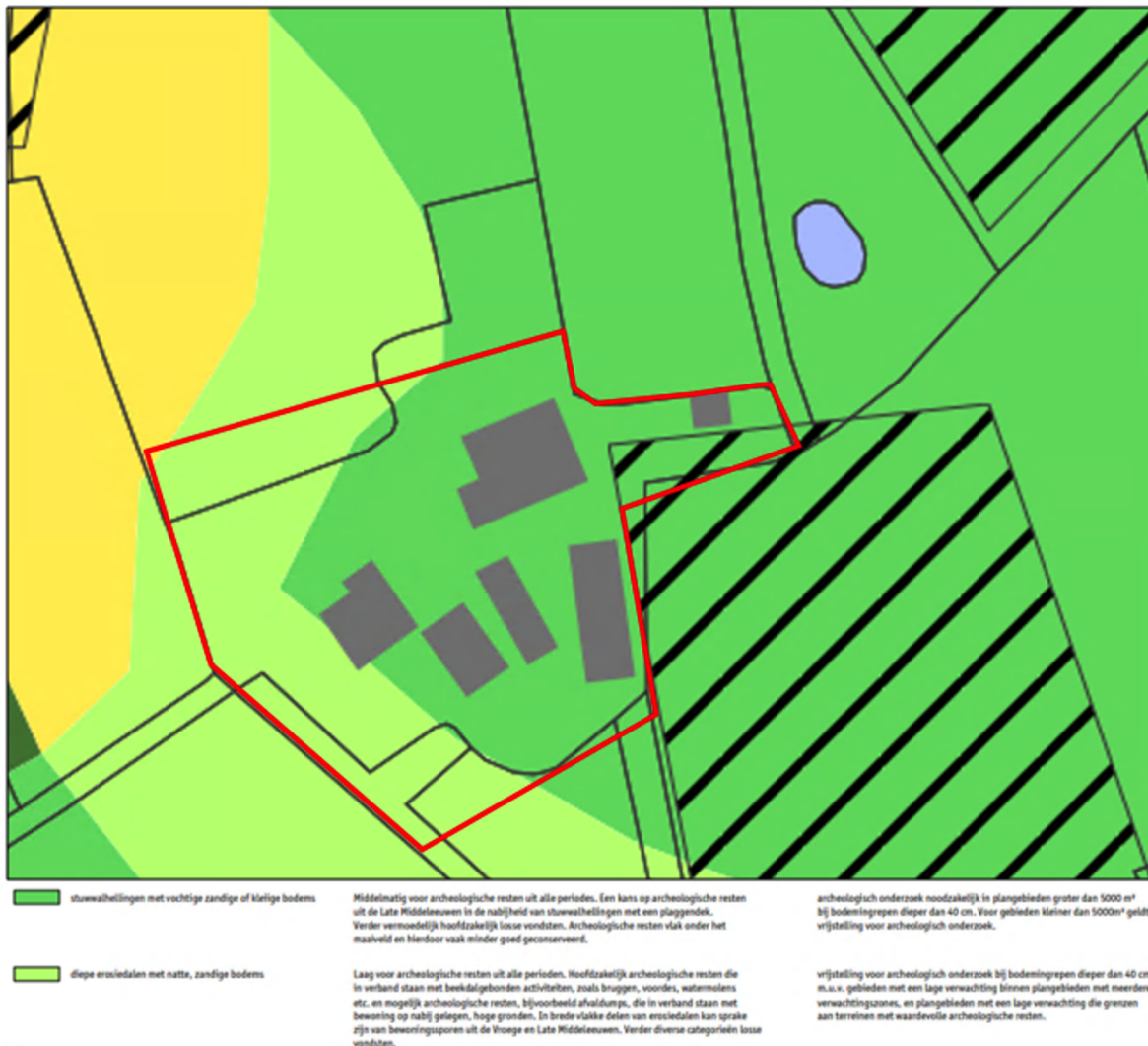
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de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

#### **5.8.1.2 Beoordeling**

Aangezien ter plaatse van de slooplocatie Loodijk 17 enkel sprake is van de sloop van schuren, waarbij geen sprake is van nieuwe roering in de grond, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van mogelijk aanwezige archeologisch resten. Hierna wordt ingegaan op de bouwlocaties aan de Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5.

De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Per bouwlocatie is hiervan een uitsnede van deze kaart weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de blauwe omlijning.

#### **Rode Veldweg 4**

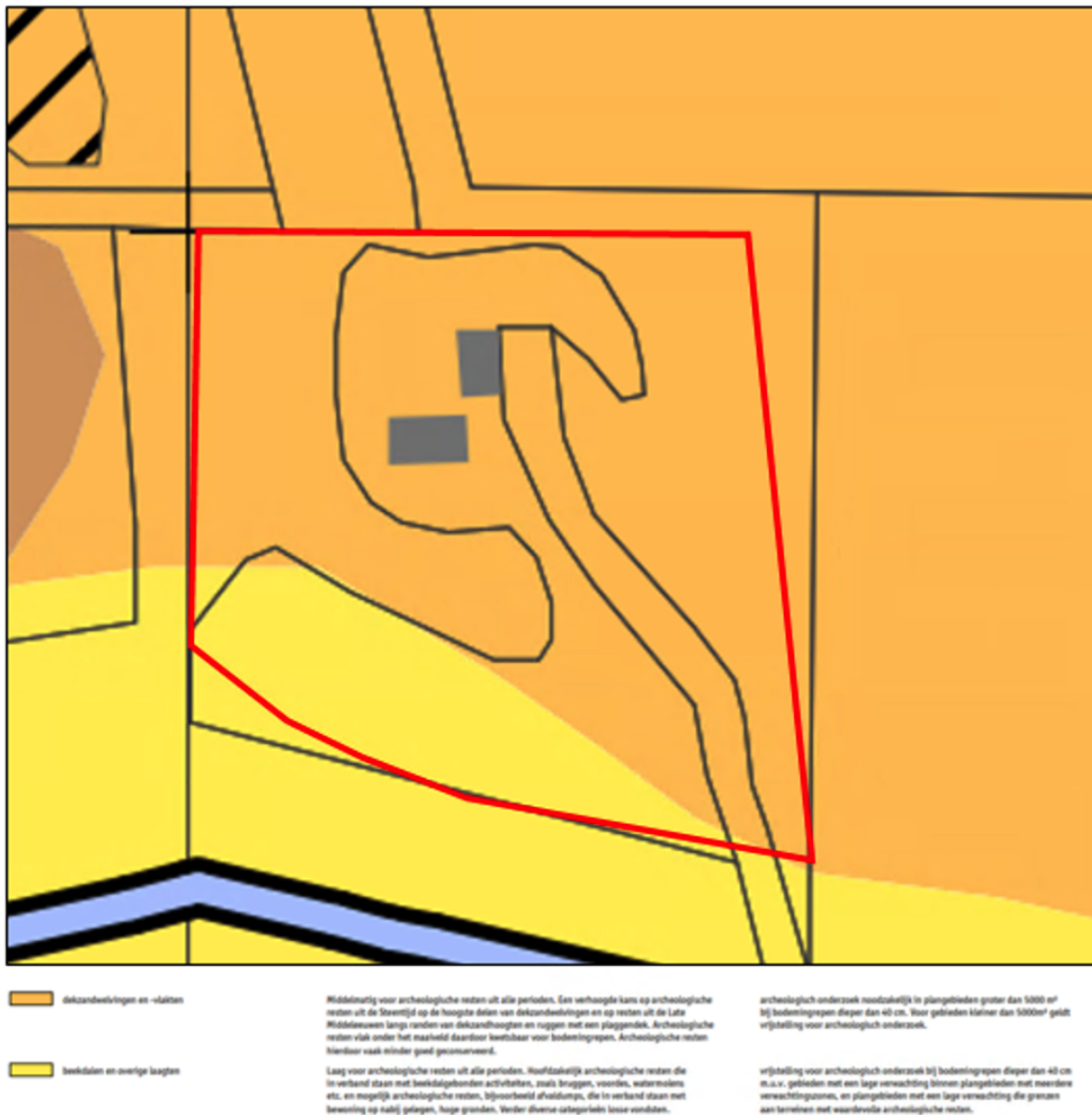


Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

De locatie waar de schuur wordt gebouwd ligt op gronden die worden getypeerd als 'dekzandwelingen en -vlakten'. Dit type gronden kennen een middelmatige verwachting voor archeologische resten uit alle periodes. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendeek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten blijven hierdoor vaak minder goed geconserveerd. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bodemingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter onder maaiveld. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

De te bouwen schuur heeft een oppervlakte kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup>. De onderzoeksgrens wordt niet overschreden.

### Deurningerstraat 32

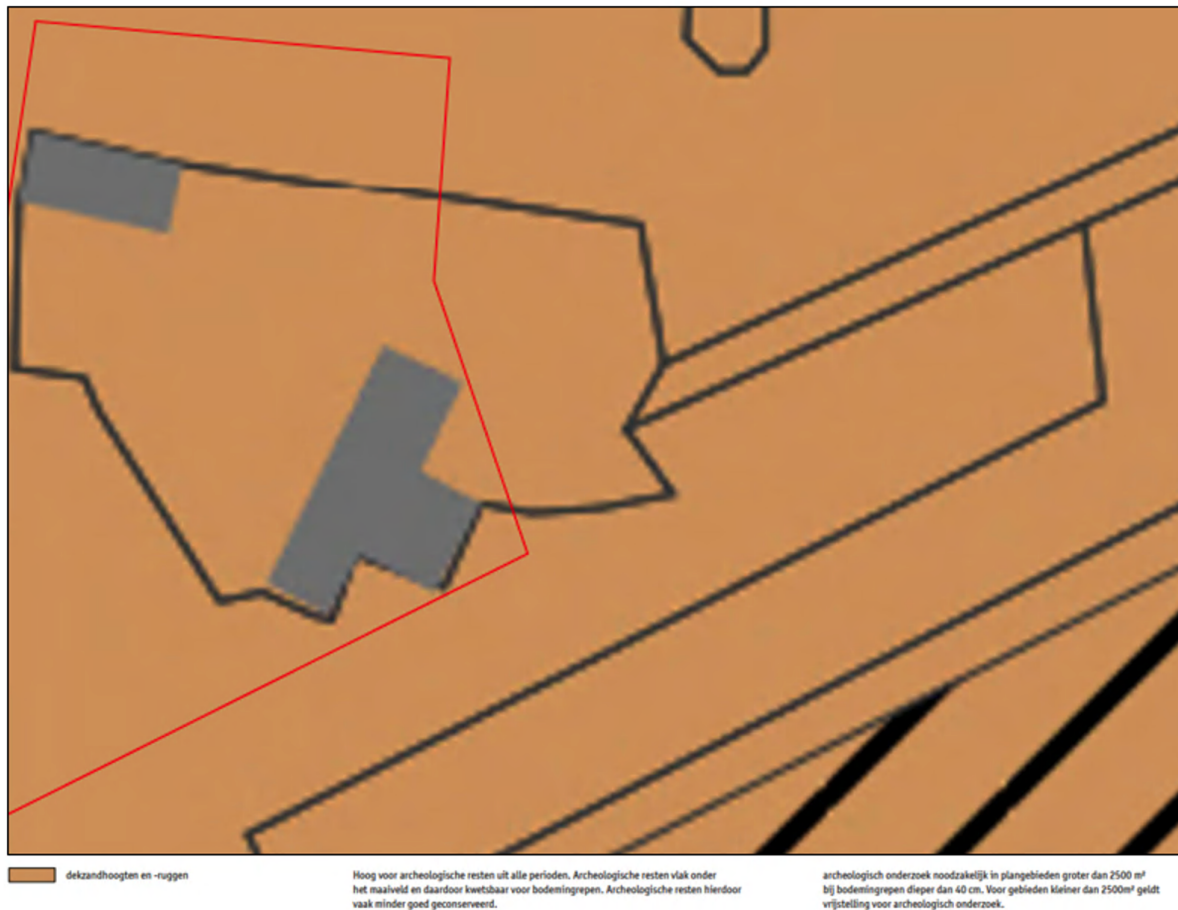


Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

De locatie waar de schuur wordt gebouwd ligt op gronden die worden getypeert als 'dekzandwelingen en -vlakten'. Dit type gronden kennen een middelmatige verwachting voor archeologische resten uit alle periodes. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten blijven hierdoor vaak minder goed geconserveerd. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 5.00 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter onder maaiveld. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

De te bouwen schuur heeft een oppervakte kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup>. De onderzoeksgrens wordt niet overschreden.

### Gammelkeresweg 5



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

De locatie waar de schuur wordt gebouwd ligt op gronden die worden getypeerd als 'dekzandhoogten en -ruggen'. Dit type gronden kennen een hoge verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter onder maaiveld. Voor gebieden kleiner dan 2500 m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

De te bouwen schuur heeft een oppervlakte kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>. De onderzoeksgrens wordt niet overschreden. In voorliggend geval is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De geldende dubbelbestemmingen zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

### 5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich binnen de plandelen geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

## 5.8.3 Conclusie

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

# Hoofdstuk 6 Wateraspecten

## 6.1 Vigerend beleid

### 6.1.1 Europees beleid

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

### 6.1.2 Rijksbeleid

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

### 6.1.3 Provinciaal beleid

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

### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

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. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.



## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

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

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsprocedure

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

De beantwoording van de vragen voor de locaties Rode Veldweg 4, Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De ontwikkelingen ter plaatse schaden geen waterschapsbelangen. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is voor alle drie de percelen opgenomen in Bijlage 7 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Omdat ter plaatse van de Loodijk 17 uitsluitend bebouwing wordt gesloopt is voor dit deel van het plangebied geen watertoets uitgevoerd.

# Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

## 7.1 Inleiding

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

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningenstelsel;
- wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarden mag het bestemmingsplan gewijzigd worden via een wijzigingsprocedure.

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

#### **7.2.4 Algemene regels**

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 10)

Deze regel is opgenomen om ten aanzien van geluidsgevoelige objecten een bepaalde afstand tot wegen te garanderen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 11)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)

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

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 13)

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

- Overige regels (Artikel 14)

In dit artikel worden regels omtrent parkeren, laden en lossen beschreven.

#### **7.2.5 Overgangs- en slotregels**

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

### **7.3 Verantwoording van de regels**

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

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

#### **'Agrarisch - 2' (Artikel 3)**

Deze bestemming is opgenomen conform de bestemming 'Agrarisch -2' op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Deze bestemming is voor de gronden aan de noordzijde van het plangebied die momenteel tot de bestemming 'Wonen' behoren en als tegenprestatie voor de verschuiving van de woonbestemming aan de oostzijde, herbestemd worden naar de bestemming 'Agrarisch - 2'. Het gaat om agrarische cultuurgronden, waar gebouwen niet toegestaan zijn.

#### **'Bedrijf - Voormalig agrarisch' (Artikel 4)**

Deze bestemming geldt ter plaatse van de slooplocatie aan de Loodijk 17. De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is via een aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m<sup>2</sup>)' vastgelegd.

Via voorwaardelijke verplichtingen is de sloopopgave en de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan geborgd.

#### **Wonen' (Artikel 5)**

De bouwlocaties aan de Deurningerstraat 32 en Gammelkeresweg 5 zijn gelijk aan de huidige situatie bestemd als 'Wonen'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en mantelzorg.

In de bouwregels voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken is in afwijking van de standaardmaatvoering, opgenomen dat de oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal het aantal vierkante meters mag bedragen dat is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m<sup>2</sup>)'.

Via voorwaardelijke verplichtingen is de sloopopgave aan de Loodijk 17 en de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de erfinrichtingsplannen voor de locaties geborgd.

#### **Wonen - Landhuis' (Artikel 6)**

De bouwlocatie aan de Rode Veldweg 4 is gelijk aan de huidige situatie bestemd als Wonen - Landhuis. Deze bestemming heeft betrekking op landhuizen die zijn gerealiseerd op voormalige agrarische bouwpercelen, ter vervanging van het voormalige agrarisch bedrijfsgebouw en woonhuis.

In de bouwregels voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken is in afwijking van de standaardmaatvoering, opgenomen dat de oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal het aantal vierkante meters mag bedragen dat is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m<sup>2</sup>)'.

Via een voorwaardelijke verplichting is de sloopopgave aan de Loodijk 17 en de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de erfinrichtingsplannen voor de locaties geborgd.

#### **Waarde - Ecologie (Artikel 7)**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

#### **Waarde - Landschap (Artikel 8)**

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' worden de waardevolle landschapselementen beschermd. De houtwallen, houtsingels en bosjes ouder dan 60 jaar, staan op de verbeelding aangegeven. Uit het landschapsontwikkelingsplan is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat ze een specifieke bescherming krijgen. Het verwijderen van deze landschapselementen wordt niet mogelijk gemaakt, uitgezonderd vanuit het beheer van deze landschapselementen.



# Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Verder is tussen de initiatiefnemers onderling een sloopovereenkomst gesloten, waarin de te slopen meters, de verdeling en bijbehorende kosten zijn vastgelegd.



# Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

## 9.1 Vooroverleg

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

### 9.1.1 Het Rijk

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

### 9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval is sprake van uitvoering van bestaand beleid waardoor vooroverleg niet noodzakelijk is.

### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'kort procedure'. Het vooroverleg met het waterschap is hiermee afgerond.

## 9.2 Inspraak

Gelet op de kleinschalige ruimtelijke impact van de ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

## 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober 2023 voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.







**Gemeente Dinkelland**  
Nicolaasplein 5  
7591 MA Denekamp  
tel. 0541-854100  
[info@dinkelland.nl](mailto:info@dinkelland.nl)  
[www.dinkelland.nl](http://www.dinkelland.nl)