



Bestemmingsplan Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum En Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPREIMERWEG10-OW01

Auteur(s):

Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Bij het plan behorende stukken	11
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk2 Beschrijvingvan het plan	13
2.1 Bestaande situatie	13
2.2 Toekomstige situatie	16
Hoofdstuk3 Beleid	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk4 Milieu-en omgevingsaspecten	33
4.1 Algemeen	33
4.2 Bodem	33
4.3 Water	34
4.4 Erfgoed	36
4.5 Flora en fauna	38
4.6 Rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaaai	40
4.7 Luchtkwaliteit	41
4.8 Bedrijven en milieuzonering	42
4.9 Externe veiligheid	44
4.10 Verkeer en parkeren	46
4.11 Kabels en leidingen	46
4.12 MER-toets	48
Hoofdstuk5 Juridischeplantoelichting	49
5.1 Juridische aspecten	49
5.2 Handhaving	51
Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid	53
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
Hoofdstuk7 Procedure en overleg	55
7.1 Procedurestappen	55
7.2 Vooroverleg	55
7.3 Zienswijzen	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Reimerweg 10 te Rossum en de Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum. Beide plandelen zijn gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Dinkelland.

Eigenaar (hierna; initiatiefnemer) van het perceel aan de Reimerweg 10 is voornemens om ter plaatse van hun gronden een herontwikkeling te laten plaatsvinden. Dit in het kader van bedrijfsmatige- en recreatieve doeleinden. Initiatiefnemer is eigenaar van een authentieke smederij waarbij midden in een landelijke omgeving, op traditionele wijze messen worden gemaakt. Gelet op het unieke concept, waarbij cursisten in enkele dagen een eigen authentiek mes maken, gevarieerd van een jachtmes, outdoormes tot koksmes met een zelf gesmeden lemmet, wil initiatiefnemer de avontuurlijke beleving nog specifiek op de cursisten overbrengen. Dit aangezien er sprake is van een specifieke doelgroep, bestaande uit echte avonturiers die niet altijd woonachtig zijn in Nederland. Hierdoor zijn recreatieve voorzieningen zowel noodzakelijk als een versterking van de beleving.

Initiatiefnemer wil om de beleving van het ambachtelijk maken van messen beter over te brengen twee ontwikkelingen op het perceel aan de Reimerweg 10 doorvoeren:

- Het bouwen van een nieuwe schuur voor de uitvoering van een specifieke vorm van smederij; een messensmederij waar messen in alle vormen en maten op ambachtelijke wijze worden gesmeed.
- Het realiseren van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) voor het verblijf van cursisten (kort verblijf van maximaal enkele dagen).

Om de voorgenomen ontwikkeling aan de Reimerweg 10 te Rossum planologisch mogelijk te maken, wordt aan de Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum een landschapsontsierende asbesthoudende schuur gesloopt, met een oppervlakte van 118 m². Dit om middels het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' extra bebouwing mogelijk te kunnen maken.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Reimerweg 10, bestaande uit het toenemen van de bouwmogelijkheden, het verruimen van de woonbestemming, het realiseren van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) en het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten met een omvang van meer dan 50 m² zijn niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010".

Om de gewenste ontwikkelingen ter plaatse van bovenstaande locaties mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan provinciale- en gemeentelijk beleid.

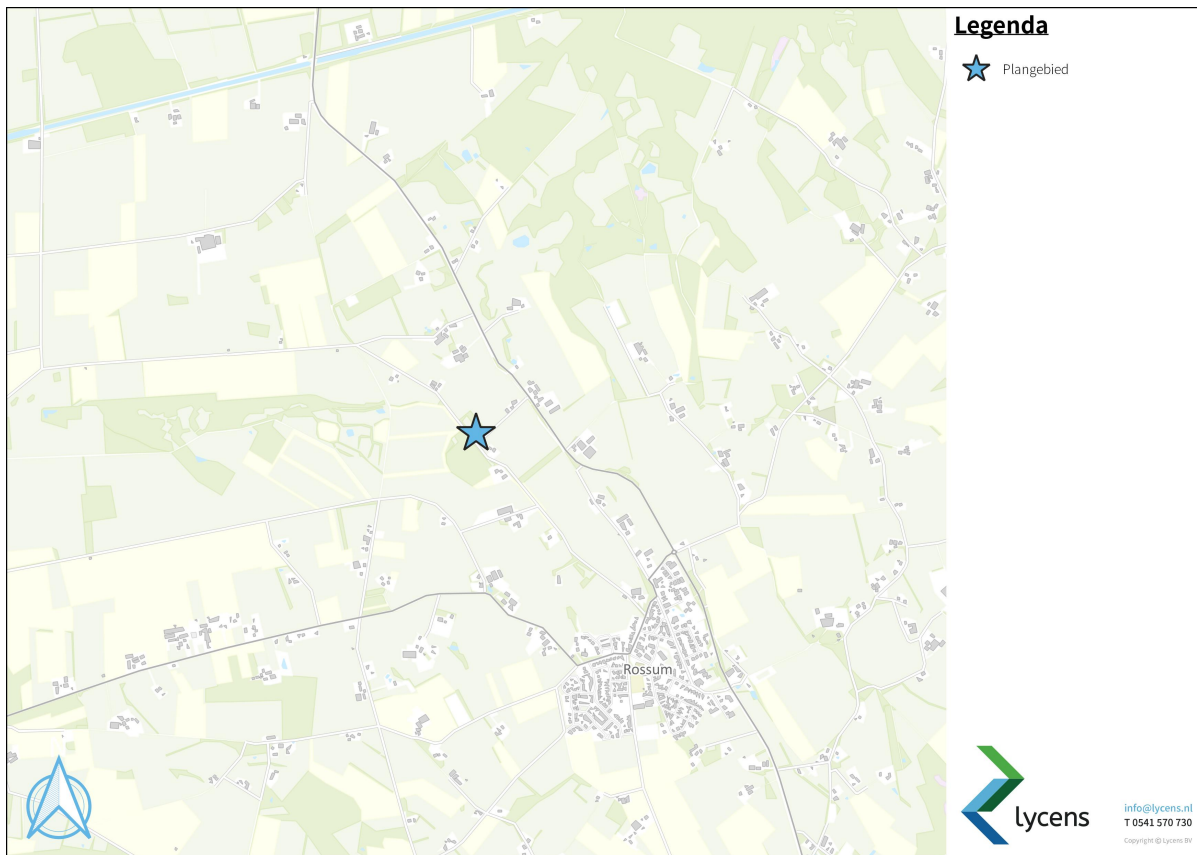
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, bestaande uit twee plandelen, ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Hierna wordt nader op beide plandelen in gegaan.

1.2.1 Reimerweg10 te Rossum

Het plandeel aan de Reimerweg 10 ligt ten noordwesten van de kern Rossum, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plandeel staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie Q met perceelnummer 157. Het plandeel wordt omgeven door agrarische cultuurgronden en verspreid enkele agrarische bedrijfs- en woonpercelen. Het perceel aan de Reimerweg heeft een oppervlakte van 10.810 m², omvat een woning met bijgebouwen en bestaat verder uit ruigte, tuin en wordt omgeven door een kleinschalig bos.

In figuur 1.1 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Rossum weergegeven en in figuur 1.2 is de begrenzing van het plandeel weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plandeel Reimerweg 10 ten opzichte van de kern Rossum

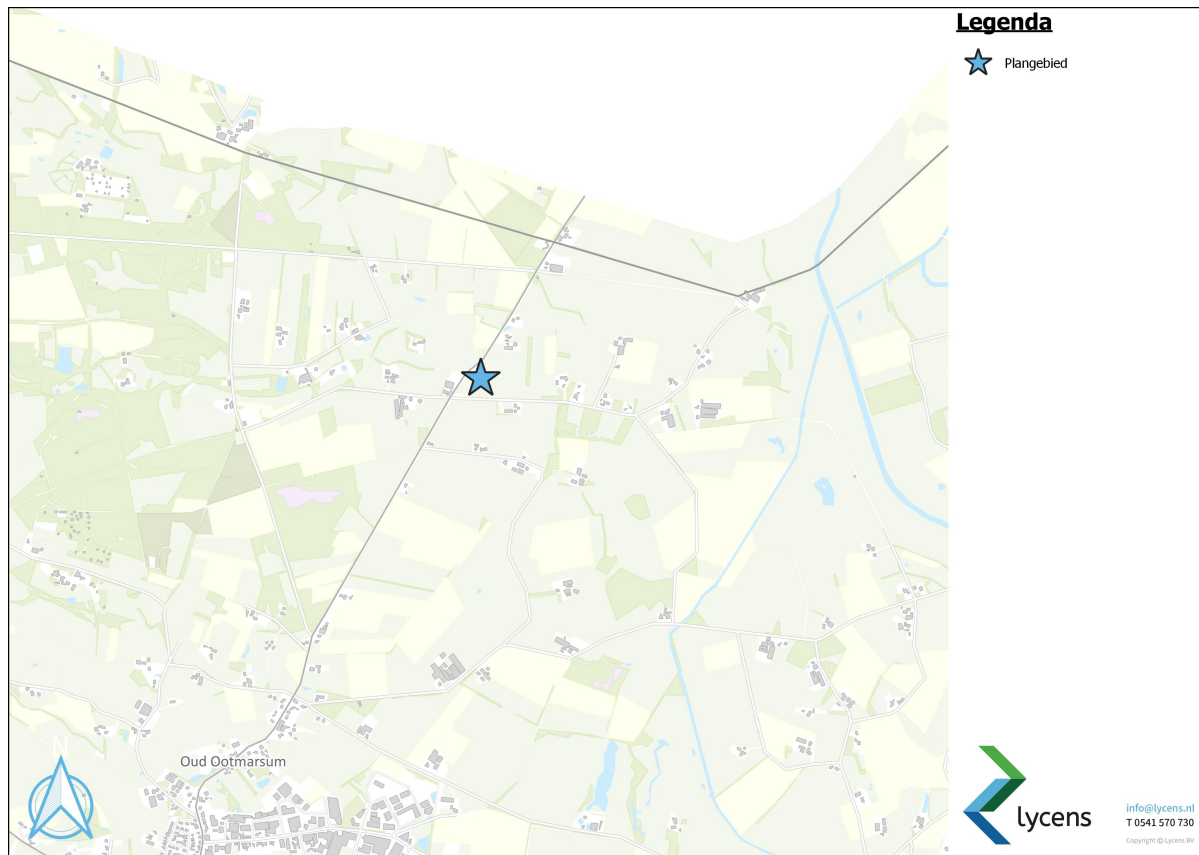


Figuur 1.2: Begrenzing plandeel Reimerweg 10

1.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het plandeel aan de Laagsestraat 70 ligt ten noordoosten van de kern Oud Ootmarsum, eveneens in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plandeel staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Dinkelland, sectie K met perceelnummers 725 en 726. Het plandeel wordt omgeven door agrarische cultuurgronden en verspreid enkele woonpercelen. Het plandeel omvat een woning, bijgebouwen en daarnaast onder andere groen en erfverharding.

In figuur 1.3 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Oud Ootmarsum weergegeven en in figuur 1.4 is de begrenzing van het plandeel weergegeven.



Figuur 1.3: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Oud Ootmarsum



Figuur 1.4: Begrenzing plandeel

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plangebieden liggen binnen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010", vastgesteld op 18 februari 2010 en het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland", vastgesteld op 29 mei 2018. Beide bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeente Dinkelland. Onderstaand wordt voor beide plandelen het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" en de strijdigheid toegelicht.

1.3.1 Reimerweg10 te Rossum

Ter plaatse van het plandeel aan de Reimerweg 10 te Rossum is de enkelbestemming 'Wonen' en de enkelbestemming 'Agrarisch-2' van toepassing. Binnen het plandeel zijn geen dubbelbestemmingen dan wel functie-/gebiedsaanduidingen van toepassing. In figuur 1.5 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.



Figuur 1.5: Uitsnede bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010"

Bestemmingen

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en mantelzorg. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat hoofdgebouwen, uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, per bestemmingsvlak ten hoogste één woonhuis met één woning wordt gebouwd, een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw en de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande inhoud bedragen.

De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd en de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte, met een maximum van 350 m². Tot slot zal de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.

'Agrarisch -2'

De voor 'Agrarisch -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische- en cultuurhistorische waarden; doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik.

Daaraan ondergeschikt: cultuurgrond, openbare nutsvoorzieningen, wegen en paden, beken, plassen, poelen,

vennen, sloten en/of andere watergangen en/of-partijen met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen.

Bouwregels

Er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.

Strijdigheid

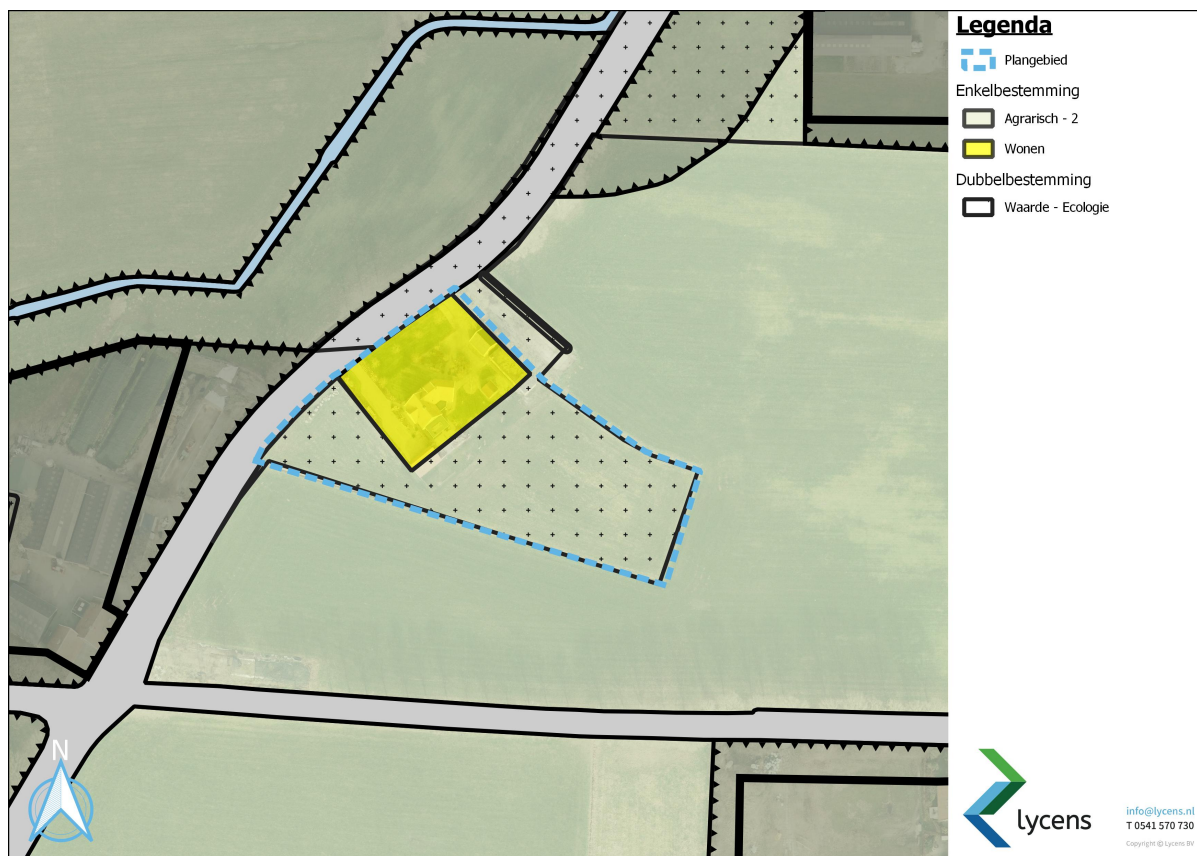
Het realiseren van een extra bijgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, dit aangezien onder meer het toegestane oppervlak van 50 m² ten behoeve van een beroep aan huis wordt overschreden. Daarnaast is het realiseren van verblijfsrecreatie ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - 2' niet toegestaan, dit omdat de desbetreffende bestemming recreatievoorzieningen niet toestaat. Bovendien is de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning niet toereikend voor de voorgenomen ontwikkeling, initiatiefnemer wil 90 m² aan extra bijgebouwen toevoegen ten opzichte van de maximaal toegestane oppervlakte in de bestaande situatie.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming 'Wonen' te worden vergroot, teneinde alle beoogde bebouwing binnen de woonbestemming te situeren. Ook dient de toegestane oppervlakte aan bedrijfsmatige activiteiten alsook de toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming te worden verhoogd.

Om het voornemen te kunnen realiseren, dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.3.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum is de enkelbestemming 'Wonen' en de enkelbestemming 'Agrarisch - 2' van toepassing. Daarnaast is binnen het plangebied, ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch - 2', de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' van toepassing. Verder zijn geen (dubbel)bestemmingen dan wel functie-/gebiedsaanduidingen van toepassing. In figuur 1.6 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.



Figuur 1.6: Uitsnede bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010"

Bestemmingen

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en mantelzorg. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt onder andere dat hoofdgebouwen uitsluitend als woonhuizen mogen worden gebouwd. Per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd. Daarnaast gelden er bouwregels voor de situering en maatvoering van de hoofdgebouwen alsook voor de bijgebouwen. Zo mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m2 bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

'Agrarisch - 2'

De voor 'Agrarisch -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische- en cultuurhistorische waarden; doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik.

Daaraan ondergeschikt: cultuurgrond, openbare nutsvoorzieningen, wegen en paden, beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of-partijen met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen.

Bouwregels

Er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.

'Waarde - Ecologie'

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 de realisatie van de Ecologisch Hoofdstructuur.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding (tek.no. NL.IMRO.1774.BUIBPREIMERWEG10-OW01)
- regels;
- bijlagen bij de regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van de diverse bestemmingen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tot slot in hoofdstuk 7 wordt de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied, bestaande uit twee plandelen, ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In het buitengebied zijn een verscheidenheid aan functies aanwezig, dan wel planologisch toegestaan. Hieronder zal nader op de ruimtelijke omgeving alsook de bestaande situatie binnen de plandelen worden ingegaan, om vervolgens in 2.2 Toekomstige situatie de toekomstige situatie te beschrijven.

2.1.1 Reimerweg10 te Rossum

Ten noorden van het plandeel zijn agrarische (cultuur)gronden aanwezig. Hierbij bevindt zich in het verlengde aan de Reimerweg 12 een kleinschalig aannemersbedrijf en aan de Ootmarsumsestraat 7 een grondgebonden agrarisch bedrijf. Aan de oostzijde zijn eveneens agrarische (cultuur)gronden gesitueerd met in het verlengde, aan de Vennegoorsteeg een woonperceel. Ten zuiden en westen van het plangebied is aan de Reimerweg 13 een fruitboerderij aanwezig met agrarische gronden. Deze gronden zijn in gebruik voor de verbouw van fruit. Het betreft de teelt van fruit binnen kenmerkende tunnelkassen. In het verlengde zijn eveneens agrarische (cultuur)gronden aanwezig.

Het plangebied zelf bestaat uit een woning met bijgebouwen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er sprake is van een opmerkelijke situatie waarbij de kopgevel van de woonboerderij richting het zuiden is gekeerd. Hierdoor ligt het kenmerkende achterveld met de niendeur aan de noordzijde. Gelet op de situering van het hoofdgebouw zijn de bijgebouwen voor de voorgevel gesitueerd. Dit vanwege de verlegging van de inrit in 2016. Hierdoor is een passende ontsluiting dan wel gebruik gerealiseerd.

Het plandeel is aan de randen ingevuld middels een kleinschalig bos met hoog opgetrokken bomen. Binnen dit kleinschalig bos zijn enkele open plekken aanwezig. De beplanting zorgt voor een passende perceelsgrens.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In figuur 2.2 en 2.3 zijn twee straatbeelden weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto Reimerweg 10 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur

2.2: Straatbeeld Reimerweg vanaf de Reimerweg (Bron: Google Maps)



Figuur 2.3: Straatbeeld Reimerweg, genomen vanaf de Vennegoorsteeg (Bron: Google Maps)

2.1.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het plandeel aan de Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum wordt aan de noordoost-, oost- en zuidzijde omgeven door graslanden. Direct ten noordwesten van het plandeel is de Laagsestraat gesitueerd. Ten westen van het plandeel, aan de overkant van de Laagsestraat, is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. In de omgeving van het plandeel zijn nog meer grondgebonden agrarische bedrijven gelegen.

Het plandeel zelf bestaat in de huidige situatie uit een woning in het noordwesten, welke wordt omsloten door bijgebouwen, erfverharding en tuinen. Aan de rand van het plandeel, ten oosten van het hoofdgebouw, is asbesthoudende landschapsontsierende bebouwing gelegen (zie ook figuur 2.6 en Bijlage 4 Asbestinventarisatie Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum). De overige gronden van het plandeel bestaan uit grasland en een bomerij.

Het plandeel is middels twee ontsluitingen op de Laagsestraat ontsloten, welke dienen om de woning en bijgebouwen te kunnen bereiken.

In figuur 2.4 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven. In figuur 2.5 is een straatbeeld weergegeven. Op figuur 2.6 is de achtergelegen landschapsontsierende asbesthoudende bebouwing te zien.



Figuur 2.4: Luchtfoto Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum



Figuur 2.5: Straatbeeld Laagsestraat 70, genomen vanaf de Laagsestraat (Bron: Google Maps)



Figuur 2.6: Achtergelegen astbesthoudende landschapsontsierende bebouwing Laagsestraat 70 (Bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Reimerweg10 te Rossum

Zoals in de aanleiding reeds is vermeld, betreft het voornemen een herontwikkeling ter plaatse van de gronden aan de Reimerweg 10 te Rossum. In dit plandeel zijn een nieuwe schuur en drie trekkershutten beoogd. Aangezien het voornemen tweeledig is, zal hieronder op de invulling worden ingegaan. Voor de gehele invulling wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum.

Aan de Reimerweg 10 is sprake van een bestaand woonerf. Het erf kenmerkt zich door een woning en een bijgebouw. Gek genoeg staat de woning ten opzichte van het bijgebouw in tegengestelde richting. Het bijgebouw en het ontstane erf liggen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw. Dat is niet gebruikelijk voor erven in het essenlandschap. Het erf is op kaarten van rond 1900 reeds zichtbaar. Van het essenlandschap is weinig meer over. Het gebied heeft min of meer de kenmerken van een ontginning.

In de nieuwe situatie is het voornemen om het erf de juiste structuur mee te geven. Dat betekent dat de noordelijke gevel van de woonboerderij wordt gepromoveerd tot voorgevel. De achtergevel staat daardoor richting het zuiden en houdt vervolgens een verbinding met de daar te bouwen schuren en functies op het (achter)erf zoals dat gebruikelijk is in deze landschappen. Voor de voorgevel van het gebouw is dan alleen nog ruimte voor een klein houthok.

Het bestaande bijgebouw maakt in de nieuwe situatie onderdeel uit van een concept waarbij men een cursus kan volgen om zelf een mes te maken. Dit betekent letterlijk het omvormen van een plaat staal tot een lemmet inclusief het maken van eigen heft. Dat betekent dat er ook sprake is van smeedwerk, maar dit kan niet gezien worden als een smederij gericht op de productie van messen. De vervaardiging geschied in de schuren ten oosten van het hoofdgebouw, welke een totale omvang hebben van 200 m².

Naast deze gebouwen is de realisatie van drie kleine recreatiewoningen beoogd, ten oosten van de bijgebouwen. Deze recreatiewoningen worden (per stuk) maximaal 30 m² groot en gebouwd zonder een enkele boom te vellen. De recreatiewoningen worden dus gebouwd op de min of meer open plekken in het bestaande bos.

De bestaande inpassing van het perceel is verder toereikend. Wel wordt de rand voorzien van struikvormers.

Wat betreft de exacte invulling qua bouwmogelijkheden ten behoeve van bijgebouwen wordt verwezen naar 3.3.2 Buitengebied met kwaliteit.

In figuur 2.7 is een uitsnede van het ruimtelijk inpassingsplan weergegeven.



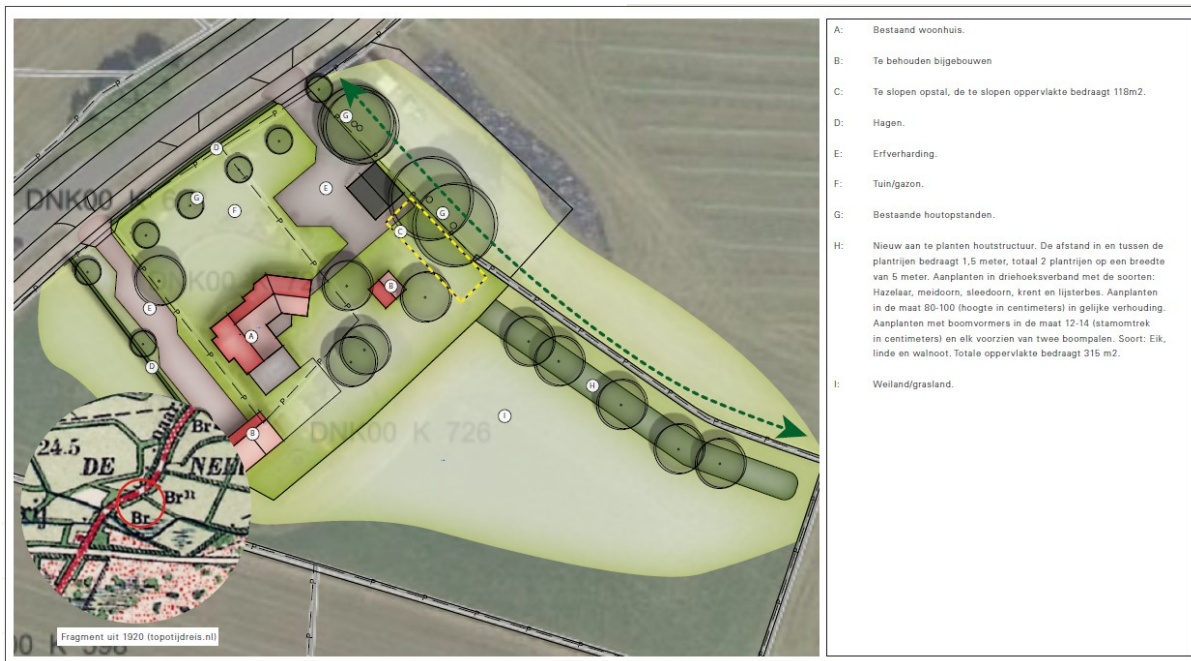
Figuur 2.7: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

2.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het plandeel aan de Laagsestraat 70 betreft een locatie waar landschapsontsierende asbesthoudende bebouwing wordt gesloopt. Hieronder wordt ingegaan op de beoogde invulling van het betreffende plandeel. Voor de gehele invulling wordt verwezen naar Bijlage 2 Ruimtelijke inpassing Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum.

In de beoogde situatie blijft de bestaande invulling van het plandeel grotendeels behouden. Het planvoornemen voorziet enkel in de sloop van 118 m² aan landschapsontsierende asbesthoudende bebouwing. Daarnaast wordt nieuwe beplanting gerealiseerd om het plandeel landschappelijk in te passen en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te versterken.

In figuur 2.8 is een uitsnede van het ruimtelijk inpassingsplan weergegeven.



Figuur 2.8: Uitsnede landschappelijk inpassingplan

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationaleomgevingsvisie

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherpere keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Dit gelet op de kleinschaligheid wat betreft het voornemen. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluitalgemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In voorliggend plan is niet sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar gaat om het toevoegen van drie recreatieve voorzieningen met een beperkte omvang naast extra bijgebouwen.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggend plan wordt de realisatie van drie recreatievoorzieningen en een extra bijgebouwen mogelijk gemaakt. Tevens wordt een asbesthoudende schuur met een oppervlak van 118 m² gesloopt. Gelet op de jurisprudentie welke de omvang van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' heeft bepaald, wordt gesteld dat in dit geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In beginsel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die ruimtelijke onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Voorliggend plan is getoetst aan de relevante beleidsregels uit de provinciale verordening en worden in de navolgende hoofdstukken beschreven.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Overijssel 2024 inwerking getreden. Dat heeft niet geleid tot een

inhoudelijke beleidswijziging met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan, maar wel tot een nieuwe artikelnummering. Dat betekent dat als wordt verwezen naar de artikelnummers uit de oude provinciale verordening hier de nummers van nieuwe provinciale verordening gelezen moet worden.

3.2.2.1 Uitvoeringsmode Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

3.2.2.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikelen 2.1.3, 2.1.4 en 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens is artikel 2.12.4 aangaande locaties voor verblijfsrecreatie van toepassing. Hieropvolgend wordt aan de artikelen getoetst.

Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Lid

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaande bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
 - dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaande bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;

- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen voorziet in de realisatie van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) binnen een woonbestemming. Daarnaast voorziet het voornemen in de realisatie van een extra bijgebouw. Om een extra bijgebouw te kunnen realiseren, dit aangezien het totale toegestane oppervlak aan bijgebouwen wordt overschreden, wordt een asbesthoudend gebouw gesloopt. Hierbij blijven nagenoeg alle bomen behouden waarbij de recreatievoorzieningen (trekkershutten) op de open reeds zichtbare plekken worden gerealiseerd. Aangezien het een ontwikkeling is die plaatsvindt aangrenzend aan een bestaand woonperceel, naast dat er een beperkte toename aan verharding en bebouwing plaatsvindt, vindt een passende landschappelijke inpassing plaats waarbij aansluiting wordt gevonden bij de gebiedskenmerken. In het kader van de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik). In de paragraaf 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken' wordt nader op de lagen en ontwikkelmogelijkheden ingegaan.

Artikel 2.1.4 (Toekomstbestendigheid)

In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Bij het initiatief zijn geen provinciale belangen in het geding. Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'. Het initiatief is niet strijdig met de in het artikel bepaalde uitgangspunten.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

Lid

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de 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.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. 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 beruikt bij de ruimtelijke inpassen van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een bijgebouw, de sloop van een bijgebouw ter plaatse van de slooplocatie en drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) als onderkomen voor de cursisten. Dit gelet op het meerdaagse programma. Gelet op de toelichting wat betreft het perceel in 2.1 Bestaande situatie worden de nieuwe bijgebouwen in lijn met de bestaande bebouwing aan de zuidoostzijde gerealiseerd, zodat er een passende clustering van de bebouwing is en de onbebouwde gronden. Daarnaast is bewust gekozen voor het realiseren van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) in een bebosde omgeving in het kader van de cursus. Hierbij worden de open plekken ingevuld middels kleinschalige recreatievoorzieningen (trekkershutten). Tevens voorziet het voornemen in een versterking van de gebiedskenmerken middels het realiseren van een glooiende overgang naar de omliggende agrarische cultuurgronden. Hierbij wordt in het hoofdstuk 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken' nader op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de bepaalde uitgangspunten opgenomen in artikel 2.1.5.

Artikel 2.12.4 (locaties voor verblijfsrecreatie)

lid 1: In afwijking van artikel 2.12.2 kan een bestemmingsplan de bouw van nieuwe recreatiewoningen mogelijk maken binnen gebieden die aangewezen zijn als 'locatie verblijfsrecreatie' als:

- verzekerd is dat recreatiewoningen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden en;

- de recreatiewoningen in de vorm van een complex van recreatiewoningen worden gerealiseerd.

lid 2: In afwijking van lid 1 mogen in gebieden die zijn aangewezen als 'locatie verblijfsrecreatie', alleen kleinschalige complexen toegestaan de bouw van nieuwe recreatiewoningen worden toegestaan als:

- die worden gerealiseerd in de vorm van een kleinschalig complex van recreatiewoningen;
- verzekerd is dat recreatiewoningen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden, en
- de recreatiewoningen in de vorm van een complex van recreatiewoningen worden gerealiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

In de voorgenomen ontwikkeling worden de kleinschalige recreatievoorzieningen (trekkershutten) binnen de woonbestemming gerealiseerd. Echter, gelet op de situering van het perceel, waarbij sprake is van een bebosde omgeving zal er een passende afscherming zijn ten opzichte van de hoofdwoning en bedrijf aan huis. Hierbij wordt in de regels uitgesloten dat de recreatievoorzieningen regulier bewoond mogen worden. De drie kleinschalige recreatievoorzieningen (trekkershutten) hebben een maximaal oppervlakte van 30 m² en worden landschappelijk ingepast en afgeschermd. Hierbij zijn de recreatievoorzieningen (trekkershutten) in beperkte mate zichtbaar vanaf de weg. Geconcludeerd wordt dat de realisatie van recreatiewoningen in overeenstemming zijn met de in artikel 2.1.2.4 vervatte uitgangspunten en geen belemmering vormt.

3.2.2.3 Ontwikkelingsperspectiever(waar)

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

Voor het voorliggende bestemmingsplan, waarbij enkel sloopwerkzaamheden ter plaatse van het plandeel aan Laagsestraat plaatvinden, zal dit plandeel enkel qua verwoording worden verduidelijkt. Dit gelet op de kleinschaligheid van werkzaamheden dan wel de invulling van het perceel.

Het plandeel aan de Reimerweg 10 ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing. Tevens geldt voor de westzijde van het plangebied de zone 'Ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig 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 kan gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalig mixlandschap in Overijssel.

'Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) buiten het Natuurnetwerk Nederland'

Het ontwikkelingsperspectief 'Zone ondernemen met Natuur en Water' richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, biedt de provincie ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

In figuur 3.2 is een uitsnede van Omgevingsverordening weergegeven. Het plangebied is met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 3.2: Uitsnede Omgevingsverordeningskaart (Bron: Provincie Overijssel)

Wat betreft het plandeel aan de Laagsestraat is eveneens het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.

Toetsing: van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De uitbreiding van de smederij en de realisatie van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) passen binnen het 'kleinschalige mixlandschap'. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden voor kwaliteitsverbetering ter plaatse. Dit zorgt voor een duurzaam toekomstperspectief voor het bedrijf. Daarnaast heeft het voornemen geen negatieve invloed op de bestaande natuur aangezien er een passende versterking plaatsvindt middels een landschappelijke inpassing. Voorliggende ontwikkeling voorziet juist in een kwalitatieve impuls voor het perceel gelet op een glooiende overgang. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.2.4 Gebiedskenmerker(hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van beleving.

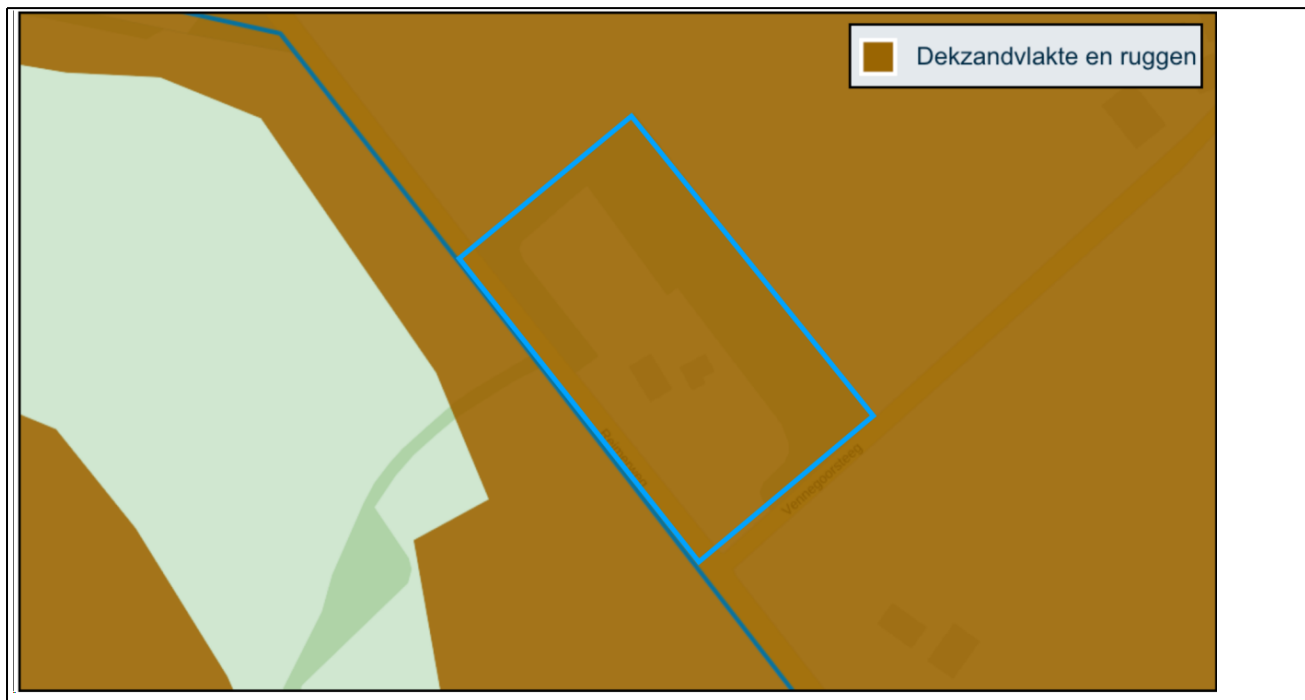
Gelet op de ligging van de plandelen, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, kan de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing worden gelaten. Dit aangezien geen gebiedskenmerken voor deze laag van toepassing zijn. Hieronder wordt nader op de 'Natuurlijke laag', 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' en 'Lust en leisurelaag' ingegaan.

Net zoals bij de ontwikkelingsperspectieven zal ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat enkel qua verwoording op de situatie worden ingegaan.

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 ontwikkeling 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 de stad en dorp.

Het plandeel aan de Reimerweg ligt binnen het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen'. Hierna wordt nader op dit gebiedskenmerk ingegaan.



Figuur 3.2: Uitsnede 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte 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.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekingsrichting) van het landschap, gevormd door afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing aan de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) op onbebouwde gronden naast een uitbreiding aan bouwmogelijkheden middels een bijgebouw. De hoogteverschillen zijn gelet op de beperkte omvang van het plandeel aan de Reimerweg nauwelijks nog zichtbaar. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van het woonperceel al reeds geëgaliseerd gelet op het verkrijgen van een passend woonerf. De gronden ter plaatse van de beoogde trekkershutten zullen nagenoeg ongewijzigd blijven. Hierbij wordt enkel ter plaatse van de open plekken drie kleinschalige verblijven gebouwd, wat geen invloed uitoefent op het watersysteem dan wel de beperkte aanwezige hoogteverschillen.

De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig, dan wel dat deze laag in zeer beperkte mate wordt aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de voormalige natuurlijke ondergrond. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag'.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plandeel aan de Reimerweg 10 ligt in het gebiedskenmerken 'Essenlandschap'. In figuur 3.3 is een uitsnede van de 'Laag van agrarisch Cultuurlandschap' weergegeven.



Figuur 3.3: Uitsnede 'Laag van het agrarisch Cultuurlandschap'

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

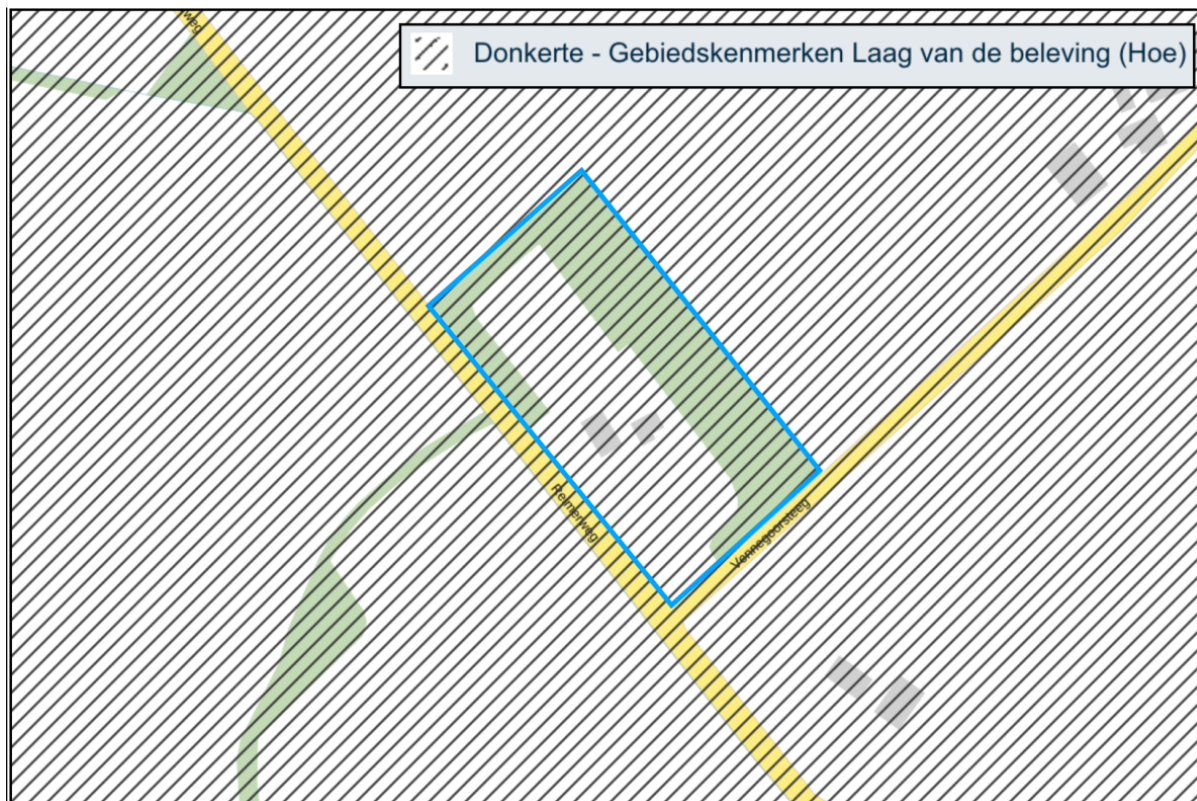
Ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat is het gebiedskenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' van toepassing. Hierbij is de ambitie de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen van toepassing. Met voorliggende situatie wordt een bestaande schuur gesloopt en wordt het gebied versterkt met een passende landschappelijke inpassing.

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

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen het gebiedskenmerk 'Essenlandschap'. Gelet op dit gebiedskenmerk is er sprake van een natuurlijke afbakening van het perceel ten opzichte van omliggende gronden. Hierbij is ter plaatse van het perceel sprake van een natuurlijke afscherming van de woning ten opzichte van de omliggende agrarische gronden. Het plandeel zal middels de landschappelijke inpassing glooiender dan in de huidige situatie worden ingericht. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Laag van beleving'

Beide plandelen liggen op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' binnen de laag 'Donkerte'. In figuur 3.4 is een uitsnede van de Omgevingsvisie Overijssel weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijnning aangeduid.



Figuur 3.4: Uitsnede 'Laag van beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

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

De toekomstige invulling van het perceel aan de Reimerweg voorziet in een beperkte toename aan licht. Dit gelet op drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) die gerealiseerd worden in een bosrijke omgeving. Ondanks dat er een toename is aan voorzieningen, zal de bebouwing passend worden afgeschermd waardoor geen hinder naar omliggende percelen te verwachten is. Tevens is het voornemen gericht op de beleving van de omgeving. Hierbij zal een toename aan kunstlicht niet passend zijn. Daarnaast bevinden de eerste omliggende woningen op een grote afstand. Ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat zal een afname aan kunstlicht plaatsvinden. Dit vanwege het verwijderen van bebouwing. Het aspect 'donkerte' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland

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

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

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

De gemeente Dinkelland wil kernen waar het lekker wonen is, waar bedrijvigheid is en waar mensen werk kunnen vinden. Maar vooral ook kernen waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en om samen te komen.

De inwoners zien hun leefomgeving veranderen. Het wordt moeilijker om voorzieningen in stand te houden. Dit geldt voor winkels, horeca, kerken, cultuurhuizen, sportvoorzieningen en scholen. Aan de andere kant ziet de gemeente ook nieuwe plannen en combinaties van functies van onderop die kernen juist krachtiger maken.

Van oudsher zijn inwoners van de kernen gewend om de leefbaarheid van hun omgeving in eigen hand te nemen en te zorgen dat het er goed toeven is. Het versterken van de leefbaarheid van de kernen wordt door inwoners en gemeente via MijnDinkelland al langer samen opgepakt. Dit wil de gemeente Dinkelland voortzetten aan de hand van vier speerpunten:

- voldoende voorzieningen;
- aantrekkelijk wonen;
- ruimte voor ondernemen;
- leefbare openbare ruimte.

Op basis van de gemeentelijke waardenkaart behoort het plandeel aan de Reimerweg tot de lichtgroene zone. Dit betreft het 'Lichtgroen gekleurd landschap', gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek.

Waarden:

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- modern erfopzet.

Speel in op:

- de schaal van het landschap;
- het agrarische karakter;
- gemengde functies;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- opgeruimd landschap;
- geclusterde bebouwing;
- heldere structuren;
- verbeteren van de biodiversiteit;
- vasthouden van water.

Het plandeel aan de Laagsestraat ligt binnen de middelgroene zone; Gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek.

Waarden:

- afwisseling van openheid en beslotenheid;
- landschap met historische herkenbare vormen van percelen, wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon;
- veel variatie in beplanting en grondgebruik;
- recreatieve belevingswaarde.

Speel in op:

- de schaal van het landschap en afwisselende karakter;
- behoud van natuurwaarden en cultuurhistorie;
- versterken van de biodiversiteit;
- vasthouden van water;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- belevingswaarde gericht op recreatie;

Doorwerkingin het onderhavige plan en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van drie recreatievoorzieningen (trekkershutten) en een uitbreiding wat betreft het oppervlakte aan bijgebouwen. Gelet op de uitbreiding van bijgebouwen ter plaatse van de Reimerweg dient een schuur te worden gesloopt. Gelet op voorliggende bestemmingsplanwijziging zal het perceel landschappelijk worden ingepast waarbij wordt voldaan aan de behorende gebiedskenmerken. Hierbij vinden weinig wijzigingen, met uitzondering van de landschappelijke kwaliteitsverbetering als een glooiende overgang, het vellen van enkele bomen en het clusteren van bebouwing plaats. Zo zal het nieuwe bijgebouw aan de oostzijde van de bestaande woning worden gebouwd, waarbij een clustering plaatsvindt.

Gesteld wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een toekomstbestendige ontwikkeling ter plaatse van het plandeel aan de Reimerweg plaatsvindt en inspeelt op ontwikkelmogelijkheden in het buitengebied. Daarnaast vindt ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat 70 een kwaliteitsverbetering plaats middels de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de aanplant en versterking van beplanting gelet op de gebiedskenmerken ter plaatse.

3.3.2 Buitengebiedmet kwaliteit

De verwachting is dat er tot 2030 in de gemeente Dinkelland circa 236.000 m² en in Tubbergen circa 197.000 m² 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.

3.3.2.1 Uitbreidenvrijstaande bijbehoredebouwwerkenbij woning

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

1. Extra m² 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	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m ²	1 m ² extra is 1 m ² sloop	1 m ² extra is 2 m ² sloop
101 m ² tot en met 500 m ²	1 m ² extra is 2 m ² sloop	1 m ² extra is 4 m ² sloop
501 m ² en meer	1 m ² extra is 3 m ² sloop	1 m ² extra is 5 m ² 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 bouwmogelijkheden 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.

Wat betreft de uitbreiding woonbestemming en uitbreiding bedrijfsmatige activiteiten kan het volgende worden opgemerkt.

Uitbreiden woonperceel

In het beleid is de mogelijkheid opgenomen voor het uitbreiden van een woonperceel met de functie 'Wonen'. De vergroting van de woonbestemming aan de Reimerweg 10 is nodig om de verblijfsrecreatie binnen de woonbestemming te realiseren. Hiermee blijft de hoofdfunctie van het erf 'Wonen' met de verblijfsrecreatie als ondergeschikte functie. De vergroting van de woonbestemming aan de Laagsestraat 70 is nodig om de feitelijke situatie planologisch kloppend te maken. Er zijn geen mogelijkheden om de bestaande woonpercelen met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;

Uitbreiden oppervlakte bedrijfsmatige activiteiten

in het beleid is de mogelijkheid opgenomen om binnen de functie 'Wonen' bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Niet elk nieuwe functie wordt wenselijk en/of aanvaardbaar gevonden. Aan de gestelde voorwaarden uit het beleid wordt voldaan. De gezamenlijke oppervlakte bij de bijbehorende bouwwerken die in gebruik zijn voor de bedrijfsmatige activiteiten bedraagt 289 m². Dit betreft de smederij met bijbehorende voorzieningen met een oppervlakte van 199 m². Er is geen sprake van buitenopslag of bedrijfsmatige activiteiten buiten de gebouwen. Voor wat het type van verblijfsrecreatie betreft wordt voldaan aan de Nota Verblijfsrecreatie Noordoost Twente. Verder is er geen sprake van detailhandel in een andere vorm dan productiegebonden detailhandel.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

1. In voorliggende situatie wordt ter plaatse van de Laagsestraat een asbesthoudende schuur met een totaaloppervlakte van 118 m² gesloopt. Gelet op bovenstaande voorwaarden geldt bij de sloop van een schuur met een totaaloppervlakte van 118 m² aan sloopmeters in totaal 109 m² aan bouwmetres worden verkregen. Dit aangezien de eerste 100 m² middels de verhouding 1 staat tot 1 wordt berekend en de 101 tot en met 118 m² middels de verhouding 1 staat tot 2.
2. Daarnaast is ter plaatse van de Laagsestraat sprake van legaal opgerichte gebouwen waardoor de gehele bebouwing in de sloopnorm mag worden meegenomen.
3. Er is geen sprake van een landschapsontsierende veldschuur.
4. Het gehele gebouw wordt gesloopt, inclusief funderingen.
5. In voorliggende situatie is er sprake van de sloop van een volledig gebouw.
6. Er is geen sprake van een karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevol gebouw
7. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situaties.

Samenvatting

Middels de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Laagsestraat wordt in totaal 109 m² bouwmetres overgeheveld naar de Reimerweg. Conform het geldende bestemmingsplan is ter plaatse is in totaal 200 m² aan bijgebouwen toegestaan en zal middels voorgenomen sloopontwikkeling de totale omvang op 309 m² aan bijgebouwen worden vastgezet.

Deze 309 m² wordt als volgt ingezet:

- 199 m² ten behoeve van de smederij
- 90 m² ten behoeve van drie trekkershutten
- 20 m² ten behoeve het houten bijgebouw binnen het plangebied.

3.3.3 Nota Verblifsrecreatie Noordoost Twente 2018

De gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen hebben in 2018 een gezamenlijke beleidsnota "Verblifsrecreatie in Noordoost Twente" opgesteld. Met de gezamenlijke nota voor Noordoost Twente in 2018 zijn de ruimtelijke kaders in heel Noordoost Twente grotendeels gelijk getrokken en is het beleid in de vier gemeenten op elkaar afgestemd. Om adequaat te kunnen inspelen op trends in ontwikkelingen in de sector is het van belang om te beschikken over actuele beleidskaders. Dit om in beeld te brengen hoe de verblifsrecreatieve sector zich ontwikkelt en waar kansen liggen om de vitaliteit van de sector te versterken.

Het doel van de nota verblifsrecreatie is Noordoost Twente is om kaders weer te geven waarbinnen de verschillende vormen van verblifsrecreatie zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen. In de analyse van deze nota kunnen aantal conclusies worden getrokken die van belang zijn voor het formuleren van de visie:

- De vrijetijdssector, in dit geval specifiek verblifsrecreatie, is van groot economisch belang voor de regio Noordoost Twente. Een breed scala aan functies profiteert mee van een gezond, divers en onderscheidend, toekomst- en vraaggericht (verblifs)recreatief product
- In Noordoost Twente is sprake van de 'verblifsrecreatieparadox'. Er is een overaanbodsituatie ontstaan, waardoor de markt verzadigd is. Dit is met name van toepassing in de kampeersector. Het aanbod is in de laatste decennium sterker gegroeid dan de vraag. Met als resultaat teruglopende bezettingen, marges die onder druk staan en wisselend toekomstperspectief. Om de sector vitaal te houden is vernieuwing en innovatie nodig binnen de sector.
- In een relatief verzadigde markt is het daarom van belang om te kijken naar de toegevoegde waarde van een initiatief; het moet niet 'meer van hetzelfde' zijn, bijdragen aan diversificatie van het aanbod en/of beter inspringen op de wensen vanuit de markt. De markt vraagt om vernieuwend en luxe aanbod, waarbij beleving en authenticiteit centraal staan.

De visie voor verblifsrecreatie luidt dan ook als volgt:

"Versterking van het verblifstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblifsrecreatief aanbod".

In voorliggende situatie zijn met name paragrafen 5.11 en 5.14 uit de Nota verblifsrecreatie Noordoost Twente 2018 van belang. Dit aangezien in voorliggende situatie sprake is van een bijzondere situatie. Hierbij spelen de aspecten; aantoonbare meerwaarde, brandveiligheid, ruimtelijke ordening, milieu en en infrastructuur en parkeren een belangrijke rol. Hierna wordt op deze hoofdstukken nader ingegaan.

Aantoonbare meerwaarde

De voorgenomen ontwikkeling betreft een bijzondere ontwikkeling dan wel aanbod op recreatief vlak. Dit aangezien in een natuurlijke bebosde omgeving een passende recreatieve functie wordt toegekend. Hierbij wordt een harmonie gerealiseerd tussen recreatie en het bedrijf aan huis. Tevens dient op dit punt te worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling gevoed wordt door heersende wensen van bestaande gasten. Dit vanwege het avontuurlijke karakter, de diversiteit van het tijdelijke verblijf en trekt nieuwe toeristen naar de gemeente Dinkelland.

Brandveiligheid

Voorliggende realisatie van trekkershutten zal in het projectspoor geregeld worden. Gelet op de omvang van de trekkershutten zullen de trekkershutten plaats bieden aan minder dan tien personen ter plaatse.

Ruimtelijkørdening

Voorliggende ontwikkeling, te weten de realisatie van trekkershutten wordt geborgd binnen de regels. Hierbij wordt de functie binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt, wordt permanente bewoning uitgesloten en wordt de maatvoering wat betreft de trekkershutten vastgelegd. Wat betreft het voornemen in relatie tot de locatie wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid.

Milieu

Wat betreft de omgevingsaspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten. Hieruit wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is op het gebied van de omgevingsaspecten.

Infrastructuur en parkeren

Ter plaatse van de trekkershutten worden enkele extra parkeerplaatsen aangelegd. Dit zodat toeristen binnen het plangebied kunnen parkeren. Voor de gehele invulling wat betreft verkeer en parkeren wordt verwezen naar 4.10 Verkeer en parkeren.

Doorwerking in het onderhavig plan en conclusie

In voorliggende situatie wordt ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, een ambachtelijke smederij en drie trekkershutten gerealiseerd. Deze trekkershutten zullen gebruikt worden ten behoeve van de overnachting door cursisten van de cursus. De doelgroep van de cursus zijn avontuurlijk ingestelde personen waarbij de ervaring van de cursus bijdraagt aan het eindproduct. Gelet op de ambachtelijke werkwijze met een avontuurlijk randje, verblijven personen in een bosrijke omgeving op een eenvoudige manier. Gelet op voorliggende situatie wordt een passende vorm van recreatie mogelijk gemaakt.

3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

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

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

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

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

Doorwerkingop het plan en conclusie

Ter plaatse van het plandeel aan de Reimerweg is sprake van een Casco element. Casco elementen zijn in beginsel beschermd. Echter, in voorliggende situatie worden de trekkershutten op de open plekken binnen het casco element gerealiseerd, waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan het element zelf. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling vindt geen aantasting plaats.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.2.2 Onderzoek Reimerweg 10 te Rossum

Onderhavig initiatief voorziet onder andere in de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van een smederij. Dit bijgebouw is beoogd op gronden welke zijn bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is toereikend voor het beoogde gebruik, dit aangezien op deze gronden gevoelige functies zijn toegestaan. Daarnaast voorziet onderhavig initiatief in de realisatie van drie recreatievoorzieningen waar personen enkele dagen in kunnen verblijven. Hierbij zijn de recreatievoorzieningen beoogd op gronden die op dit moment als 'Agrarisch -2' zijn bestemd. Het is op voorhand niet met zekerheid vast te stellen wat de ter plaatse aanwezige bodemkwaliteit is. Hierdoor is door Kruse B.V. in februari 2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd om de bodemkwaliteit vast te kunnen stellen. Voor het gehele bodemonderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Reimerweg 10 te Rossum. Hieronder wordt beknopt op de resultaten en conclusies van het onderzoek ingegaan.

Resultaten en conclusie verkennend bodemonderzoek

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan er 2 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis. De bodem bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig grof, zwak siltig tot matig siltig, zwak grindig zand met plaatselijk wortelresten. In de ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn, met uitzondering van een stukje baksteen in boring 2, geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 1 is aangetroffen op 1.75 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- - de bovengrond (BG) is zeer licht verontreinigd met lood, cadmium en kwik;
- - de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- - het grondwater (PB1) is zeer licht verontreinigd met barium.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele zeer lichte verontreinigingen gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG) zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.3 Onderzoek Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het planvoornemen voorziet wat betreft het plandeel aan de Laagsestraat 70 in de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van nieuwe beplanting. Voorliggend plan voorziet ter plaatse van deze gronden dus niet in het (planologisch) mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie. Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat bodemonderzoek ter plaatse van het betreffende plandeel niet benodigd is.

4.2.4 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.3.1.1 Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. De waterkwaliteit van alle oppervlaktewateren in een stroomgebied moeten vanaf 2015 aan bepaalde eisen voldoen. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 22 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 laat zien welke resultaten het waterschap op strategisch en tactisch niveau in zes jaar wil behalen. In het Waterbeheerprogramma wordt aangegeven welke maatregelen en voorzieningen daarvoor getroffen worden en wanneer. De maatregelen in het programma zijn een aanvulling op en uitwerking van maatregelen die al in de waterprogramma's van het Rijk en de regio zijn opgenomen. Dit Waterbeheerprogramma geeft aan wat de inhoudelijke strategie is om de doelen van het waterschap te verwezenlijken. Deze strategie volgt uit de waarden die het waterschap centraal zet. Deze zijn gericht op het:

- het centraal zetten van de leefomgeving;
- zo veel mogelijk zoeken naar samenwerking met partners in het beheergebied van het waterschap, en;
- het streven naar optimale participatie.

4.3.2 Onderzoek Reimerweg 10 te Rossum

4.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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).

4.3.2.2 Watertoetsproces

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het voornemen loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Hierbij is in voorliggende situatie, gelet op het stoppen van de agrarische bedrijvigheid sprake van een afname waarbij onder de 1500 m² aan verharding wordt gebleven. Tevens bevinden de plandelen zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd in de grond waarvoor ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden binnen de plandelen aanwezig zijn en het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering ter plaatse.

Aanleghoogte van de bebouwing

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

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Lycens B.V. in april 2023 een digitale watertoets uitgevoerd. De korte procedure in het kader van de watertoets goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan. Het toetsingsdocument is als Bijlage 5 Watertoets Reimerweg 10 te Rossum toegevoegd.

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

4.3.3 Onderzoek Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Aangezien het planvoornemen voor de gronden ter plaatse van de Laagsestraat uitsluitend voorziet in de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van beplanting, is voor dit plandeel geen watertoets uitgevoerd. Onderhavig initiatief heeft immers geen (negatieve) invloed op de waterhuishoudkundige situatie en schaadt daarmee geen waterbelangen.

4.3.4 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

4.4 Erfgoed

4.4.1 Archeologie

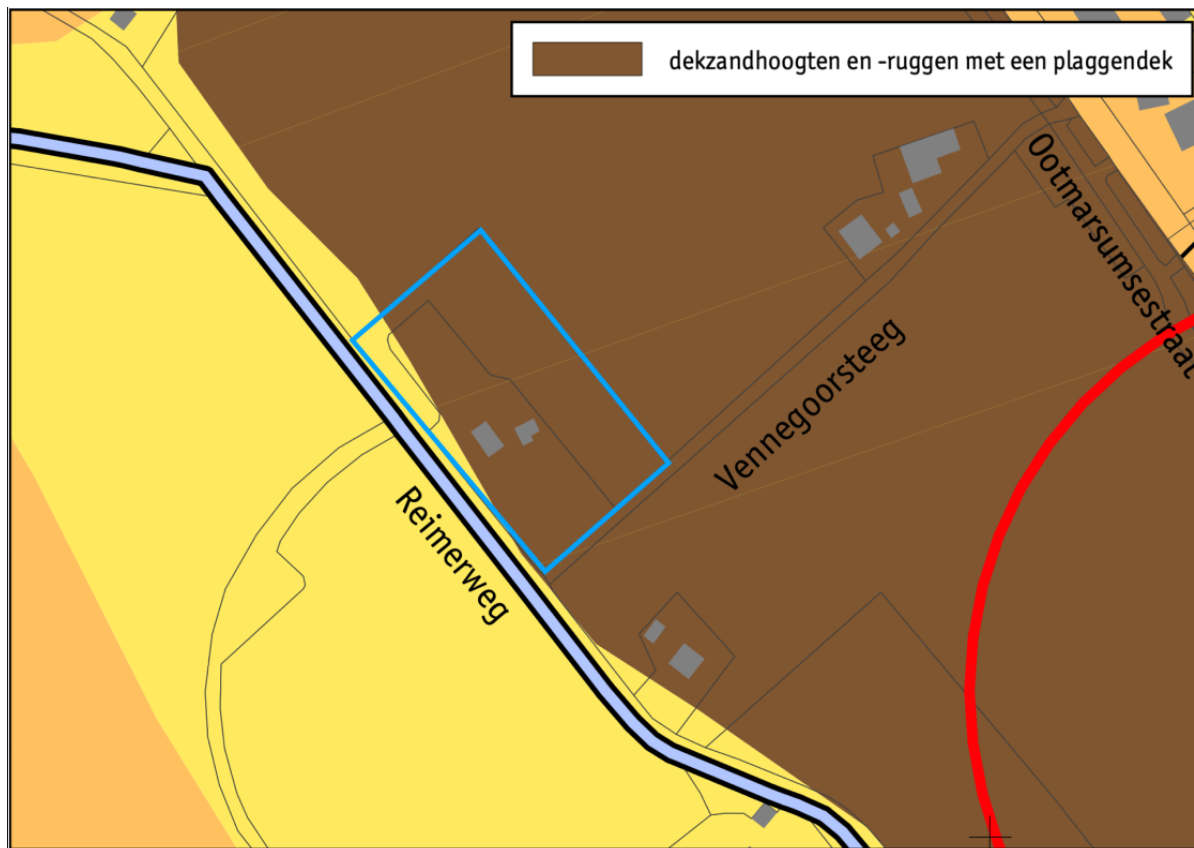
4.4.1.1 Algemeen

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

4.4.1.2 Onderzoek Reimerweg 10 te Rossum

Voor het onderhavige plandeel is nagegaan of en in hoeverre in het plangebied sprake is van archeologisch waardevolle elementen. Daartoe is de "Archeologische verwachtings- en advieskaart" van de gemeente Dinkelland (RAAP, 2007) geraadpleegd. In figuur 4.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: RAAP)

Verwachting

Hoog voor resten uit alle perioden. Archeologische resten zijn afgedekt door een plaggendek >50 cm en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten worden hierdoor goed geconserveerd.

Beleidsadvies

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in het plangebied bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Voor gebieden met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² geldt een vrijstelling voor archeologisch advies.

Toetsing

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden drie recreatievoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 30 m² gerealiseerd. Tevens wordt een bijgebouw gerealiseerd. Hierbij wordt ruimschoots onder de onderzoeksgrens van 2.500 m² gebleven. Gelet op de kleinschalige bodemingrepen wordt een archeologisch bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.4.1.3 Onderzoek Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Aangezien ter plaatse van de gronden aan de Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum uitsluitend sprake is van de sloop van een schuur en de bodemingrepen ten behoeve van de aanleg van beplanting minimaal zijn, wordt gesteld dat er geen sprake is van de (eventuele) aantasting van mogelijk aanwezige archeologische resten. Nadere beschouwing voor dit plandeel wat betreft het aspect archeologie wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.4.1.4 Conclusie

Het plangebied is vrijgegeven met betrekking tot archeologische waarden, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.4.2 Cultuurhistorie

4.4.2.1 Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

4.4.2.2 Onderzoek

Uit de Cultuurhistorische kaart van KICH (Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie) en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid van de plandelen aanwezig zijn waarmee rekening dient te worden gehouden. In de plandelen zelf zijn geen monumenten aanwezig. Ook volgens de gemeentelijk waardenkaart bevat het plan geen waardevolle cultuurhistorie. Het initiatief doet geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.4.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie

beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2 Onderzoek

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet worden uitgesloten. Het plangebied, bestaande uit de twee plandelen; Reimerweg 10 te Rossum en Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum, is daarom onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Hieronder worden per plandeel de resultaten van dit onderzoek beknopt toegelicht. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden.

4.5.2.1 Reimerweg10 te Rossum

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Dit plandeel is geen onderdeel van Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de realisatie- als gebruiksfase voor het deelgebied Reimerweg 10. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Stikstofberekening

Om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de Natura 2000-gebieden, is een stikstofberekening uitgevoerd. Voor de gehele stikstofberekening wordt verwezen naar Bijlage 7 Stikstofberekening Reimerweg 10 te Rossum. Hierna wordt op de conclusie ingegaan.

Als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats op Natura 2000-gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de realisatie- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. In het deelgebied Reimerweg benutten beschermde dieren het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten in dit deelgebied mogelijk een verblijfplaats in de reeds aanwezige bebouwing. Deze mogelijk aanwezige verblijfplaatsen worden niet aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten, wordt geen beschermd dier gedood en geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharderen van delen van het

deelgebied Reimerweg 10 en het toepassen van kunstlicht, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige vogel-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten iets af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied aangetast van soorten, waarvan het foerageergebied beschermd is. Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Ook hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.5.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plandeel behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en het niet toenemen van verkeer in de gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden in het deelgebied Laagsestraat 70. Het uitvoeren van een stikstofberekening is in dit deelgebied niet noodzakelijk. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. In het deelgebied Laagsestraat 70 benutten beschermde vogel-, amfibie-, grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten, wordt geen beschermd dier gedood en geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Ook hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Rail- en wegverkeerslawaaai en industrielawaai

4.6.1 Algemeen

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

Wegverkeerslawaaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.6.2 Onderzoek

4.6.2.1 Reimerweg10 te Rossum

Een recreatievoorziening wordt op basis van de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Tevens dient er te worden opgemerkt dat ter plaatse van de reeds aanwezige woning, welke een geluidgevoelig object betreft, geen wijziging plaatsvindt ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor is nadere uitwerking wat betreft het aspect geluid gericht op wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van omliggende bedrijven wordt verwezen naar de paragraaf Bedrijven en milieuzonering.

4.6.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het planvoornemen voorziet ter plaatse van dit plandeel enkel in de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van beplanting. Het initiatief voorziet dus niet in de realisatie van een geluidgevoelig object, derhalve is nadere uitwerking wat betreft het aspect geluid gericht op wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.7.2 Onderzoek

4.7.2.1 Reimerweg10 te Rossum

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van drie recreatievoorzieningen ter plaatse van het plandeel aan de Reimerweg 10. Daarnaast wordt de realisatie van een nieuw bijgebouw mogelijk gemaakt ten behoeve van een smederij. In de beoogde situatie vindt een beperkte toename aan verkeersbewegingen plaats waarbij ruimschoots onder de NIBM-grens wordt gebleven. Hierdoor wordt op voorhand geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Wat betreft het aspect geur van omliggende bedrijvigheid wordt verwezen naar de paragraaf Bedrijven en milieuzonering.

4.7.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van beplanting ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum. In de beoogde situatie vindt er geen toename plaats wat betreft het aantal verkeersbewegingen, derhalve wordt ruimschoots onder de NIBM-grens gebleven. Hierdoor wordt op voorhand geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

4.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals het uitgangspunt van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan

te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstyperustige woonwijken buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstypegemengd 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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.8.2 Onderzoek

Beide plandelen behorende bij het plangebied liggen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, waarbij de plandelen worden omgeven door agrarische gronden en enkele agrarische bedrijvigheid en woonpercelen. Om die reden kan het plangebied, gelet op de ligging en de nabije omgeving worden aangeduid als 'rustige woonwijk', danwel 'rustig buitengebied'. Hierdoor worden de richtafstanden niet met één stap verkleind.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol.

1. Externe werking: past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Interne werking: laat de omgeving de nieuwe functie toe?

4.8.2.1 Reimerweg10 Rossum

Externe werking

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

Het betreffende plandeel bestaat in de beoogde situatie uit een woning, drie recreatievoorzieningen en een smederij. De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie. Hierdoor zijn geen negatieve gevolgen voor de omgeving aanwezig gekoppeld aan de reguliere woning en recreatievoorzieningen.

Een smederij ten behoeve van het smeden van messen en het verblijf van personen is een zeer specifieke functie die niet expliciet in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is benoemd. Hierdoor dient te worden gezocht naar vergelijkbare functies en dient een mogelijke onderbouwing te worden bijgevoegd om te nuanceren dan wel te versterken. In voorliggende situatie is aansluiting gezocht bij een 'Smederij, lasinrichting, bankwerkerij e.d. met een oppervlak van kleiner dan 200 m²'. Hierbij is milieucategorie 3.1 van toepassing met een uiterste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid en 30 meter voor het aspect geur. Hierbij vindt de dichtstbijzijnde woning op circa 90 meter van de beoogde locatie van de smederij en 80 meter van de recreatievoorzieningen. Gelet op bovenstaande wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan. Tevens dient er te worden opgemerkt dat in voorliggende situatie juist sprake is van een recreatief verblijf waarbij rust en stilte centraal staat, ten behoeve van de beleving.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen belemmering vormt op de omliggende functies.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. In de nabije omgeving van het plangebied komen enkel agrarische gronden voor. Op een afstand

van circa 130 meter, gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak is een kleinschalig aannemersbedrijf gesitueerd (Reimerweg 12). Bij een aannemersbedrijf met een bedrijfsomvang groter dan 1000 m² is milieucategorie 3.1 van toepassing met een richtafstand van 50 voor geluid, 30 meter voor geur, en 10 meter voor stof. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan gelet op de afstand van 130 meter. Ten zuidwesten van het plangebied is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd; specifiek fruitboerderij. Op een afstand van minimaal 60 meter van de fruitteelt worden de recreatievoorzieningen gerealiseerd. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering behoort hierbij in het uiterste geval milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt eveneens voldaan.

Ter plaatse van de recreatievoorzieningen kan geconcludeerd worden dat er geen hinder te verwachten is die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen beperken.

4.8.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het planvoornemen voorziet ter plaatse van het plandeel aan de Laagsestraat 70 enkel in de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van beplanting. Gelet op het vorenstaande is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geen sprake. Daarnaast belemmert het planvoornemen omliggende functies niet in de bedrijfsvoering dan wel uitbreidingsmogelijkheden. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen belemmering vormt op de omliggende functies.

4.8.3 Conclusie

Bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

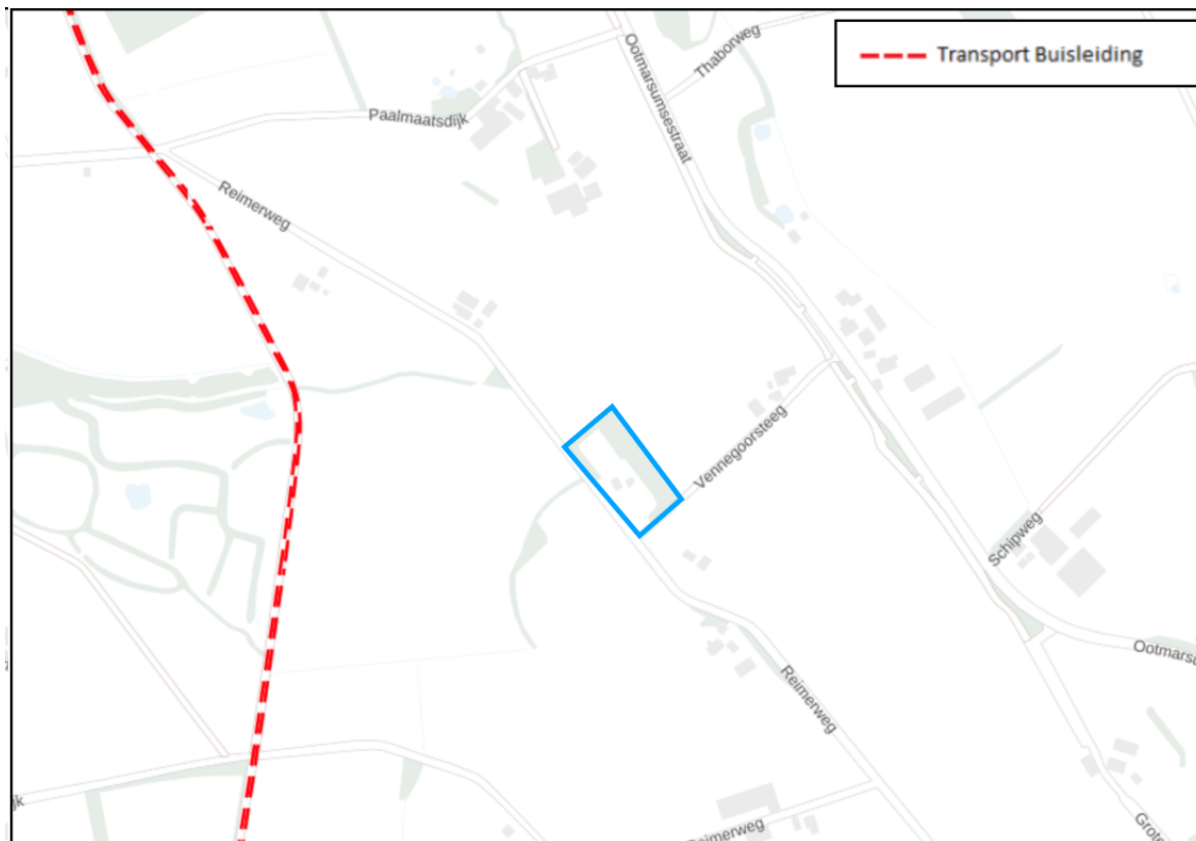
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.9.2 Onderzoek

4.9.2.1 Reimerweg10 te Rossum

In figuur 4.3 is een uitsnede van de Risicokaart van de Atlas Leefomgeving weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Ten westen van het plandeel aan de Reimerweg 10 ligt een buisleiding van de GasUnie. Op basis van het attribuutrapport behoort bij deze gasleiding een diameter van 108 mm en een werkdruk van 40 bar. Hierbij behoort een 1% letaliteitsafstand van 50 meter en een 100% letaliteitsafstand van 30 meter. Aangezien het plandeel op ruim 250 meter is gesitueerd, vormt de ligging van de buisleiding geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

4.9.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het planvoornemen voorziet ter plaatse van de gronden aan de Laagsestraat 70 enkel in de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van beplanting. Onderhavig initiatief voorziet niet in de realisatie van een verblijfsobject en het aantal personen dat op het erf verblijft neemt in de beoogde situatie niet toe. Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd gesteld dat het aspect externe veiligheid geen nadere beschouwing behoeft.

4.9.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Reimerweg10 te Rossum

Bij de voorgenomen ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten worden aangehouden:

Gemeente:	Dinkelland:
Stedelijkheidsgraad:	Niet stedelijk
Ligging:	Buitengebied
Functie:	Bungalow (huisjescomplex)
Verkeersgeneratie:	2.7 per bungalow
Parkeerbehoefte:	2.1 per bungalow

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet, ten opzichte van de bestaande situatie, in een toevoeging van drie recreatievoorzieningen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Deze ontwikkeling resulteert in een toename van $2,7 \times 3 = 8,1$ (afgerond 9) extra verkeersbewegingen per weekdagemaal. De recreatievoorzieningen (trekkershutten) worden middels de bestaande in- en uitrit op de Vennegoorsteeg ontsloten. Hierbij vindt een verbetering plaats gelet op de verkeerveiligheid. De Vennegoorsteeg en omliggende wegen betreffen autoluwe wegen die voornamelijk voor bestemmingsverkeer worden gebruikt. Daarnaast wordt geconcludeerd dat ondanks dat er sprake is van een toename wat betreft het aantal verkeersbewegingen, de Vennegoorsteeg en omliggende wegen de verkeerstoename verkeersveilig kan geleiden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de verkeersgeneratie.

Parkeren

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnotitie "Bouwen & parkeren 2018" vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de gemeente Dinkelland. In de beleidsnotitie is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik is (parkeernorm, als de extra parkeerbehoefte niet op eigen erf kan worden gerealiseerd). Voor veel voorkomende gebruiksfuncties zijn de parkeernormen in de beleidsnotitie vermeld. Andere parkeernormen kunnen afgeleid worden uit de publicatie 317 van CROW.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toename van $2,1 \times 3 = 6,3$ (afgerond 7) extra parkeerplaatsen. Zoals te zien op Bijlage 1 Ruimtelijke inpassing Reimerweg 10 te Rossum worden op het perceel extra parkeergelegenheden gerealiseerd. Daarnaast wordt opgemerkt dat, gelet op de grootte van het perceel, eenvoudig aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan. Er wordt derhalve gesteld dat de extra parkeerbehoefte op eigen erf kan worden gerealiseerd. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

4.10.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Het planvoornemen voorziet voor het plandeel aan de Laagsestraat 70 enkel in de sloop van een bestaand bijgebouw en de aanleg van beplanting. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op de aspecten verkeer en parkeren, derhalve behoeven de aspecten verkeer en parkeren voor dit plandeel geen nadere beschouwing.

4.10.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.11.2 Onderzoek

4.11.2.1 Reimerweg10 te Rossum

Aardgastransportleidingen

In het plandeel of in de nabijheid ervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleiding.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleiding.

Straalverbindingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevinden geen straalverbindingen

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van de plandelen worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.11.2.2 Laagsestraat 70 te Oud Ootmarsum

Aardgastransportleidingen

In het plandeel of in de nabijheid ervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevindt zich geen hoogspanningsleiding.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleiding.

Straalverbindingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevinden geen straalverbindingen

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van de plandelen worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.11.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij eventuele graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen. In dat geval kan middels een KLIC-melding inzicht worden verkregen in de aanwezigheid van dergelijke kabels en leidingen.

4.12 MER-toets

4.12.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.12.2 Onderzoek

4.12.2.1 DrempelwaardenBesluitm.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar, of
- een oppervlakte van 25 hectare of meer, of
- 100 ligplaatsen of meer of
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Gezien bovengenoemde drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een directe m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een ontwikkeling, behorende bij onderdeel D van de lijst Besluit milieueffectrapportage, rekening houdend de kenmerken van het project, aard en karakter in vergelijking van de waarden uit het Besluit m.e.r. Gelet op de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere vergelijkbare kleinschalige projecten, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.12.3 Conclusie

Er is geen sprake van een ontwikkeling waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

5.1.1 Inleidenderegels

5.1.1.1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

5.1.1.2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

5.1.2 Bestemmingsregels

5.1.2.1 'Agrarisch -2'

De gronden rondom de woonbestemmingen aan de Reimerweg en Laagsestraat zijn bestemd middels de bestemming 'Agrarisch -2'. De gronden ter plaatse zijn ondermeer bestemd voor agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden en extensief dagrecreatief medegebruik. Ter plaatse van deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

5.1.2.2 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' is van toepassing ter plaatse van de gronden aan de Reimerweg en de Laagsestraat. Ter plaatse van deze gronden is één woning toegestaan naast bijgebouwen. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van de Reimerweg 309 m² aan bijgebouwen toegestaan en ter plaatse van de Laagsestraat 204 m². Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'Smederij' een smederij toegestaan. In de bebosde omgeving, eveneens binnen de bestemming wonen zullen ter plaatse van de aanduiding trekkershutten drie trekkershutten mogelijk worden gemaakt. De gronden zullen landschappelijk worden ingepast waarbij een voorwaardelijke verplichting voor beide plandelen van toepassing zal zijn.

5.1.2.3 'Waarde - Ecologie'

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 de NNN. Deze bestemming is van toepassing ter plaatse van de agrarische gronden rondom de woonbestemming aan de Laagsestraat.

5.1.3 Algemene regels

5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.1.3.2 Algemenegebruiksregels

In deze regels is strijdig gebruik opgenomen, Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

5.1.3.3 Algemeneafwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

5.1.3.4 Algemene wijzigingsregels

Er zijn algemene wijzigingsregels opgenomen waarbij Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie naast regels voor het toevoegen van de bestemming 'Waarde - Landschap' en de bestemming Waarde - Archeologie -2'.

5.1.3.5 Overige regels

Er zijn overige regels opgenomen met betrekking tot nadere eisen gelet op de milieusituatie, parkeren en afwijkmogelijkheden hiervan.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

5.1.4.1 Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.1.4.2 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van drie recreatieobjecten en een extra bijgebouw naast de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten alsmede afspraken over planschade. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan 'Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum'.

7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg

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

Het Waterschap Vechtstromen is middels de Digitale Watertoets over de ontwikkeling geïnformeerd, omdat de korte procedure van toepassing is wordt gesteld dat met de ontwikkeling geen waterschapsbelangen gemoeid zijn. Een vooroverleg is daarom niet noodzakelijk geacht.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Reimerweg 10 Rossum en Laagsestraat 70 Oud Ootmarsum' ligt vanaf datum gedurende zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen en de wijze van afhandeling van deze zienswijzen zijn terug te vinden in de Zienswijzennota.



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl