

# Bestemmingsplan Toelichting

*Gammelkeresweg 6-8 Te Deurningen*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1            Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1    Aanleiding	6
1.2    Ligging en begrenzing projectlocatie	6
1.3    Huidig planologisch regime	7
1.4    Bij het plan behorende stukken	8
1.5    Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2            Planbeschrijving</b>	<b>10</b>
2.1    Huidige situatie	10
2.2    Toekomstige situatie	11
<b>Hoofdstuk 3            Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1    Rijksbeleid	13
3.2    Provinciaal beleid	14
3.3    Gemeentelijk beleid	21
<b>Hoofdstuk 4            Waardentoets</b>	<b>24</b>
4.1    Inleiding	24
4.2    Natuurwaarden	24
4.3    Archeologische waarden	26
4.4    Cultuurhistorische waarden	27
4.5    Hydrologie en watertoets	27
<b>Hoofdstuk 5            Milieutoets</b>	<b>29</b>
5.1    Inleiding	29
5.2    Bodem	29
5.3    Geluid	29
5.4    Geur	30
5.5    Luchtkwaliteit	31
5.6    Externe veiligheid	32
5.7    Bedrijven en milieuzonering	33
5.8    Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
<b>Hoofdstuk 6            Juridische aspecten en planverantwoording</b>	<b>35</b>
6.1    Inleiding	35
6.2    Inleidende regels	35
6.3    Bestemmingsregels	35
6.4    Algemene regels	36
6.5    Overgangs- en slotregels	36

<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
7.1	Inleiding	37
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
7.3	Economische uitvoerbaarheid	38



# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de omgeving Saasveld en Gammelke, in de gemeente Dinkelland, wordt op dit moment het Landinrichtingsplan Saasveld-Gammelke uitgevoerd. Het project is bijna gereed. Eén van de doelen in dit plan is het herstel van de Gammelkerbeek in het kader van de te realiseren Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om het natuurontwikkelingsplan mogelijk te maken heeft de Provincie Overijssel gronden aangekocht in de omgeving van de beek met de bijbehorende agrarische bebouwing. In het plan van toedeling van het Landinrichtingsplan Saasveld Gammelke is de cultuurgrond toebedeeld ten behoeve van de EHS. Deze gronden zijn inmiddels overgedragen aan het Waterschap Vechtstromen die deze beek en beekgronden na de inrichting gaan beheren.

Eén van de aangekochte voormalige agrarische bedrijven en bijbehorende bebouwing is het erf aan de Gammelkeresweg 6-8, een kilometer ten noorden gelegen van de dorpsrand van Deurningen. Dit voormalige melkvee- en varkenshouderijbedrijf van 1,6 ha erf en opstallen is nog in eigendom van de provincie. Doel is nu om het erf op te waarderen door het slopen van landschapsontsierende schuren, het verwijderen van de grote hoeveelheid verharding en het toevoegen van passende beplanting, zodat een kwaliteitsimpuls aan het erf en de omgeving wordt gegeven. De realisatie van twee nieuwe woningbouwkvavels op dit erf vormt de motor van het plan. Uiteindelijk zal het erf, met de twee huidige woningen en de twee nieuwe woningbouwkvavels, worden verkocht.

Aangezien de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, moet een bestemmingsplanherziening plaatsvinden.

## 1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie ligt ten noorden van de kern Deurningen, aan de Gammelkerbeek (zie afbeelding 1). Er is sprake van een agrarisch gebied met verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen en een diversiteit aan natuur- en landschapselementen.



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie (zwart omcirkeld) ten opzichte van de omgeving.

In afbeelding 2 is de begrenzing van het projectgebied weergegeven (met witte stippellijn). Op het erf zijn twee boerderijwoningen aanwezig. Dit betreffen de twee woningen aan de wegzijde, die in afbeelding 2 met de letters A en B zijn aangegeven. Alle aanwezige schuren (zie afbeelding 2, nummers 1 t/m 8) betreffen landschapsontsierende agrarische schuren. Deze worden gesloopt.



Afbeelding 2: Begrenzing projectgebied

### 1.3 Huidig planologisch regime

Het erf en de omliggende gronden aan de Gammelkeresweg 6-8 maken onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (vastgesteld op 18 februari 2010 en op 20 april 2012 onherroepelijk geworden). Het erf heeft in dit bestemmingsplan al geen agrarische bestemming meer, maar de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast geldt voor het grootste deel van het erf de dubbelbestemming 'Waarde - Essen'. In afbeelding 3 is een uitsnede van de verbeelding van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' opgenomen.



Afbeelding 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

De realisatie van twee extra woningbouwkavels past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Hiertoe is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Gammelkeresweg 6-8 te Deurningen' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.1774.BUIBPGAMMELKERESWG-VG01) en een renvoi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.



## **1.5 Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. De randvoorwaarden die hieruit volgen worden getoetst aan het plan. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het projectgebied en de directe omgeving aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieuaspecten aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven van de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het projectgebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.

# Hoofdstuk 2

## Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het erf ligt op de overgang van twee landschapstypen: het lager gelegen open beekdal van de Gammelkerbeek aan de noordzijde en de hoog gelegen open en grote Heuveleres aan de zuidzijde. Het hoogteverschil op het erf van eszijde tot beekzijde is 2,5 meter. De kern van het erf wordt gevormd door een oud bos met eiken, beuken en essenhakhout. Vanaf het erf zijn er fraaie zichten op zowel de Heuveleres en de kerktoren van Deurningen als op de lager gelegen beek. Ook de nog aanwezige kleine eenmanses (kamp) ten oosten van het erf behorend bij het erf van de burens wordt omsingeld door de beplanting van het bos en is zeer karakteristiek (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: Weergave kwaliteiten erf en omgeving

De huidige twee boerderijwoningen met stallen en schuren vormen geen typisch historisch Twents boerenerf, maar een naoorlogs boerenerf. Dit is goed zichtbaar aan de bouwstijl in baksteen van de twee woningen. De woningen zijn relatief jong en dateren uit 1937 en 1963. De woningen zijn georiënteerd op en liggen met hun voortuin direct aan de weg (zie afbeeldingen 2 en 5). De landschapsontsierende agrarische schuren aan de achterzijde van de woningen, liggen deels in het open beekdal (zie afbeeldingen 2 en 6). Het bos waaraan dit erf gelegen is maakt onderdeel uit van deze forse randbeplanting. Een deel van het huidige erf bestaat uit dit bos. Het bos bestaat voornamelijk uit eiken, beuken en wat

essenhakhout. Dit aanwezige bos vormt een belangrijke en historische landschapsstructuur. Het bos is al lange tijd drager van de plek, waar ook al lang geleden de erven aan lagen. Direct langs het erf loopt het tracé van de langeafstandswandelroute 'Het Twentepad' dat met zijn 70 km een rondje maakt door het noordoosten van Twente.



*Afbeelding 5: Ligging huidige twee woningen aan de weg*



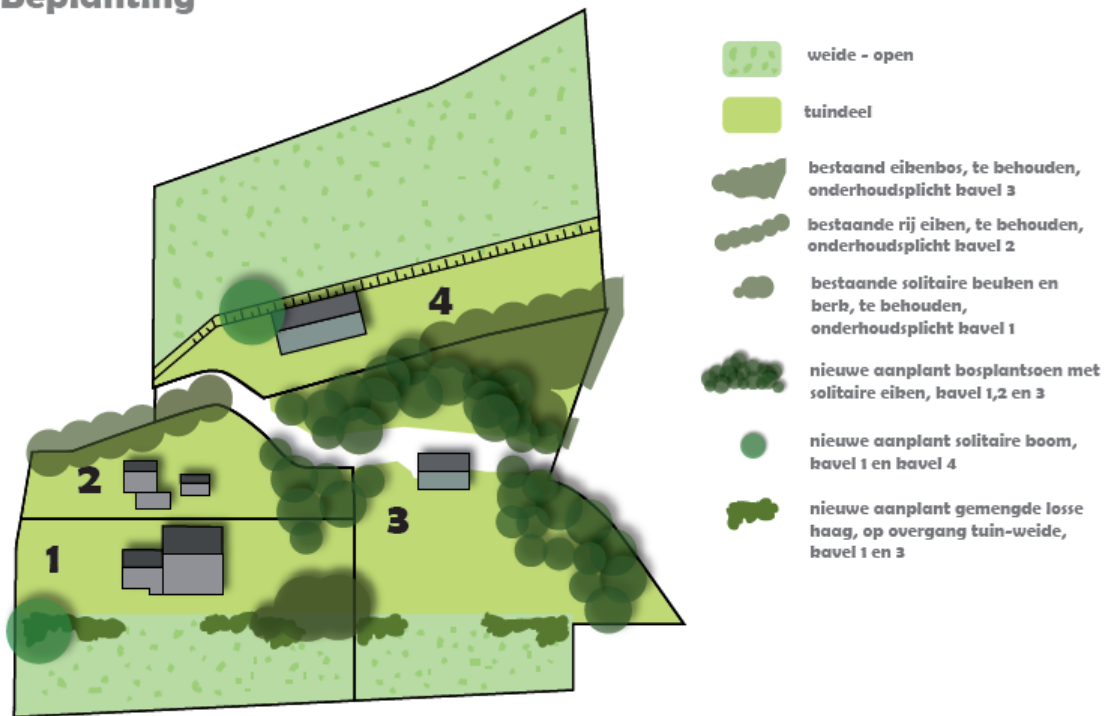
*Afbeelding 6: Ligging schuren in open beekdal*

## **2.2 Toekomstige situatie**

Doel is nu om het erf aan de Gammelkeresweg 6-8 op te waarderen door het slopen van 2535 m<sup>2</sup> landschapsontsierende schuren, het verwijderen van de grote hoeveelheid verharding en het toevoegen van passende beplanting, zodat een kwaliteitsimpuls aan het erf en de omgeving wordt gegeven. De huidige twee woningen blijven behouden. De realisatie van twee nieuwe woningbouw kavels op dit erf vormt de motor van het plan.

Voor het erf is een inrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1 van de regels). Dit inrichtingsplan bevat tekeningen en een tekstuele onderbouwing. In deze paragraaf wordt in afbeelding 7 een weergave van de nieuwe erfinrichting gegeven, gevolgd door een beknopte onderbouwing. Voor de uitgebreide onderbouwing wordt verwezen naar Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

## Beplanting



Afbeelding 7: Weergave inrichtingsplan

De hoofdstructuur van de beplanting op het erf is in te delen in de boskern, de tuindelen bij de woningen en de open weides. Het bosdeel bestaat enerzijds uit het huidige eikenbos met beheer-onderhoudplicht, en anderzijds uit het aanvullen met een aanzienlijk oppervlakte nieuw bosplantsoen, met hierin een aantal grotere geplante eiken. Voor de tuindelen gelden geen randvoorwaarden. Hier geldt een vrije invulling door toekomstige bewoners. De begrenzing van de tuindelen bestaat uit hagen. De open weidedelen moeten open blijven. Hier gelden randvoorwaarden aan afscheidingen. Voor zowel het bos, de bomen als de hagen geldt dat er slechts streekeigen, inheemse soorten gebruikt mogen worden.

# Hoofdstuk 3

## Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Het onderhavige plan maakt geen inbreuk op de nationale belangen, zoals in de SVIR benoemd.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In het voorliggende plan worden voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt, en wordt de bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming, waarbij de realisatie van twee extra nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

### **3.1.3 Conclusie Rijksbeleid**

De voorgenomen ontwikkelingen op het erf Gammelkeresweg 6-8 voldoen aan de SVIR en het Barro. Vanuit de SVIR en de Barro gelden geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie- en verordening Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan bundelt tot een document. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofdambitie, zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de wordt toepassing van meervoudig

ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.

- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

#### *Actualisatie Omgevingsvisie- en verordening*

Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld, evenals de actualisatie van de verordening. Daarmee staat onder andere ook de herbegrenzing van de EHS vast. Binnen de begrenzing van de EHS heeft de provincie de gronden opgenomen die nodig zijn om de doelen te halen voor Natura 2000. Een deel van de doelen wordt bereikt via Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS wordt wettelijk geregeld en is bedoeld om Natura 2000-doelen veilig te stellen én ruimte te maken voor nieuwe economische activiteiten. Voor de begrenzing van de ontwikkelopgave Natura 2000 heeft de provincie gebiedsdocumenten en maatregelkaarten laten opstellen. De provincie maakt samen met haar partners een uitvoeringsplan voor de realisatie van maatregelen voor Natura 2000 en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Voor het realiseren van de EHS en de Ontwikkelopgave Natura 2000 en PAS zijn landbouwgronden nodig. Deze gronden worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe natuur of om maatregelen te nemen voor de naastgelegen natuurgebieden. Deze maatregelen zorgen veelal voor vernatting van de gronden en/of hebben betrekking op minder of geen bemesting. Hierdoor worden deze gebieden minder of ongeschikt voor de landbouw.

#### *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

Door de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader, zoals o.a. 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen' en 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw document opgesteld: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6). De KGO gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaal economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Het voorliggende plan betreft een plan waarbij 2535 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische schuren worden gesloopt. Ter compensatie worden twee woningbouwkavels gerealiseerd en wordt het erf landschappelijk ingepast. De ruimtelijke ontwikkeling is 'met gesloten beurs'. Dit betekent dat de opbrengst van de te realiseren woningbouwkavels, wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het plan behelst geen verlies aan ecologische en landschappelijke waarden, maar juist een aanmerkelijke winst. De kwaliteitseisen uit het opgestelde inrichtingsplan (zie Bijlage 1 van de regels) zijn daarbij vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee voldoet het plan aan het KGO-beleid, zoals vastgelegd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

#### *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De volgende niveaus komen aan de orde.

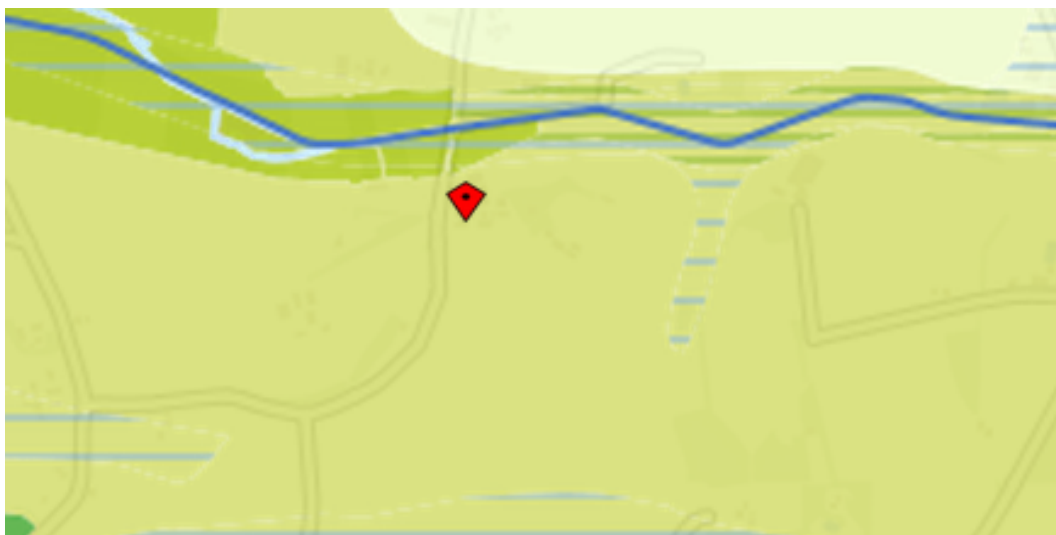
1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

### 1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Het uitvoeringsmodel vraagt bij nieuwe ontwikkelingen dus eerst te kijken naar het niveau van generieke beleidskeuzes. Hierbij gaat het om de normen van de SER-ladder, de EHS, externe veiligheid, ligging in het grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid etc. Geconstateerd wordt dat het voorliggende plan aangaande deze generieke beleidskeuzes niet op belemmeringen stuit.

### 2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Het projectgebied, het erf aan de Gammelkeresweg 6-8, ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied met het accent op veelzijdige gebruiksruimte, mixlandschap' (zie afbeelding 8).



Afbeelding 8: Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven omgevingsvisie provincie Overijssel

In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant land- en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarmee wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie, natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij landschapsontsierende agrarische schuren (inclusief erfverharding, sleufsilos etc.) worden gesloopt en twee woningbouwkavels worden gerealiseerd, past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Een woonerf sluit qua functie goed aan op de aanwezige functies in de omgeving van het plangebied.

### 3. Gebiedskenmerken

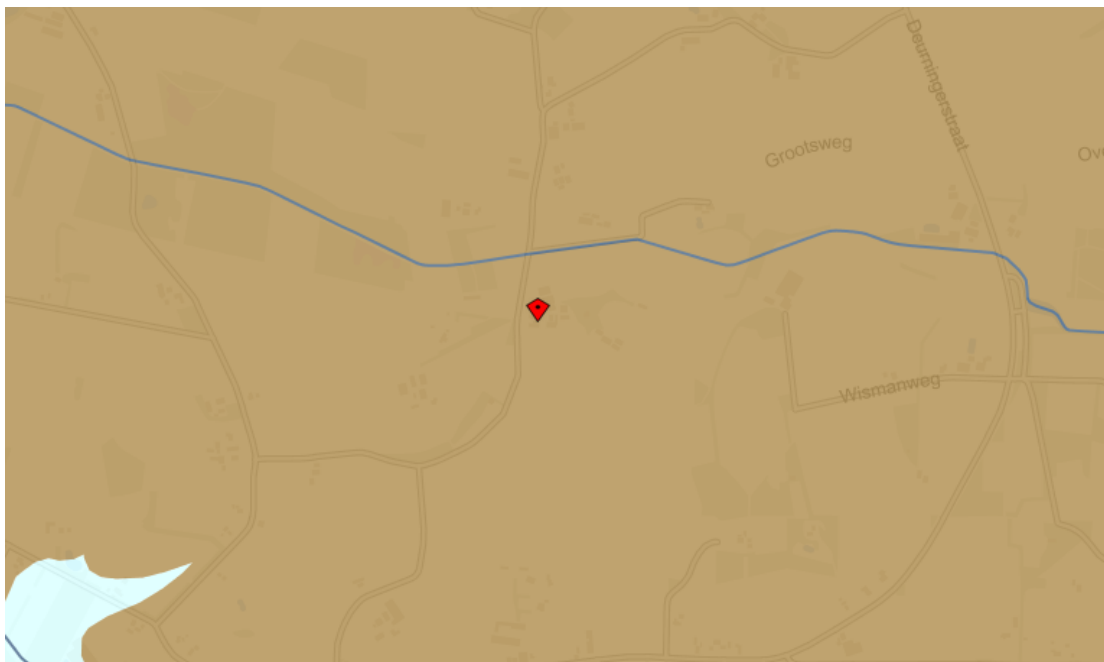
In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het



bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevend uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze richtinggevend uitspraken. De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het projectgebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

### *Natuurlijke laag*

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden. Het plangebied is gelegen in een dekzandMakte (zie afbeelding 9, het donkerbruine gebied).



*Afbeelding 9: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Omgevingsvisie Provincie Overijssel, kaartlaag 'natuurlijke laag'.*

De dekzandMaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandMaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen verMakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

Normerend:

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

Het erf Gammelkeresweg 6-8 ligt op de overgang van het lager gelegen open beekdal van de Gammelkerbeek aan de noordzijde en de hoog gelegen open en grote Heuveleres aan de zuidzijde. Het hoogteverschil op het erf van eszijde tot beekzijde is 2,5 meter. Met het voorgenomen plan worden de keerwanden en de taluds tegen de bosrand verwijderd. Ook wordt het vlak gemaakte deel van het erf aan de beekdalkant ter hoogte van de laats gebouwde jongveestal vergraven, zodanig dat het terrein weer natuurlijk afloopt richting beek en aansluit bij de aanliggende beekdalgronden. De inrichtingseisen uit het inrichtingsplan zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Richtinggevend:

- 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.
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)-richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

In het voorliggende plan wordt door het toepassen van passende beplanting, de afwisseling in vegetatie die hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het benadrukken van het verschil in hoog en laag. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd binnen de contouren van het huidige erf. Hiermee wordt een compact erf gerealiseerd.

#### *Laag agrarische cultuurlandschap*

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal. Het plangebied ligt in het essenlandschap (zie afbeelding 10, het donkergroene gebied).



Afbeelding 10: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart Omgevingsvisie Provincie Overijssel, kaartlaag

*'agrarisch cultuurlandschap'.*

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten- en fliergronden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet met vaak de kerktoren als markant element. Het betreffen grote erven, met grove volumes en zware beplantingen. 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. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Normerend:

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.
- Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

Met het voorliggende plan wordt schuren gesloopt die onder andere het open beekdallandschap aan de noordzijde van het erf verstoren. Tevens wordt het vlak gemaakte deel van het erf weer vergraven zodanig dat het terrein weer natuurlijk afloopt richting beek en aansluit bij de aanliggende beekdalgronden. Door het toepassen van passende, inheemse beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het

landschap en het verschil in hoog en laag. De inrichtingseisen uit het inrichtingsplan zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Richtinggevend:

- 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.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de contouren van het huidige erf aan de Gammelkeresweg 6-8, waarbij het landschappelijke raamwerk wordt versterkt.

### *Stedelijke laag*

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbouw, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap. Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het projectgebied:

- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- Behouden robuuste ensemble;
- Koppelen erf aan landschap.

Met deze uitgangspunten is waar mogelijk rekening gehouden in het inrichtingsplan. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd (landschappelijk inpassing en sloop landschapsontsierende schuren) en is het erf gekoppeld aan het landschap.

### *Lust- en leisurelaag*

De lust- en leisurelaag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De Lust- en leisurelaag heeft geen directe invloed op het voorgenomen plan.

### *Conclusie gebiedskenmerken*

In het inrichtingsplan (zie Bijlage 1 van de regels) is rekening gehouden met de uitgangspunten die voortkomen uit de geldende gebiedskenmerken. De inrichting van het plangebied draagt bij aan het herstellen van karakteristieken en de schaal van het landschap.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in

de provinciale verordening. Het plan past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en is uitgewerkt op basis van de gebiedskenmerken.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Dinkelland**

De Structuurvisie gemeente Dinkelland (gewijzigd vastgesteld op 10 september 2013) bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied staat Dinkelland o.a. voor een duurzame ontwikkeling van haar grondgebied met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed. De komende jaren moet er concreet gewerkt worden aan de handhaving en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Er zullen nieuwe vormen van landschapsbeheer worden ontwikkeld als alternatief voor het teruglopende beheer door agrarische ondernemers. Vestiging in het buitengebied betekent medeverantwoordelijkheid dragen voor een goed beheer van het buitengebied.

Het voorliggende plan sluit aan op de genoemde doelstellingen. De toekomstige eigenaren van de gronden moeten medeverantwoordelijkheid dragen voor een goed beheer. In de regels van dit bestemmingsplan is dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat de te realiseren landschappelijke inrichting in stand gehouden moet worden.

De projectlocatie ligt daarbij in een gebied welke in de structuurvisie is aangewezen als 'Deelgebied 4 West'. Uitgangspunten hier zijn:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- Versterken en ontwikkelen ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure Lemseleermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo ('t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld.

Het voorliggende plan sluit aan bij enkele genoemde uitgangspunten. Zo worden landschapsontsierende schuren in het open beekdalgebied gesloopt.

In de structuurvisie is de mogelijkheid van functieverandering in het buitengebied (zoals opgenomen in bijvoorbeeld de 'Rood voor Rood-regeling') opgenomen.

### **3.3.2 Rood voor Rood met gesloten beurs**

#### **Het beleid**

Voor de transformatie van (voormalige) agrarische erven tot woonerven heeft de gemeente Dinkelland specifiek 'Rood voor Rood-beleid' opgesteld. Dit beleid is verwoord in de oorspronkelijk beleidsnotitie 'Rood voor Rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland'. Het voorliggende plan (zie Bijlage 1 van de regels) is opgesteld op basis van dit oorspronkelijke Rood voor Rood beleid van de gemeente Dinkelland. Het hoofdoel van de beleidsnotitie is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. De

beleidsregeling geldt ook voor solitaire niet-agrarische gebouwen in het buitengebied. In deze gevallen is sprake van het leveren van maatwerk. Om de realisatie mogelijk te maken mogen op planologisch verantwoorde locaties één of meerdere woningen worden gebouwd. Uitgangspunt is dat uit de opbrengsten van de bouwka­vel(s), de sloopkosten en andere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit worden bekostigd. De initiatief­nemer mag 30% van de gecorrigeerde vervangings­waarde van de te slopen bebouwing behouden. Uitgangspunt is daarbij dat minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende voormalige agrarische schuren wordt gesloopt. Wanneer er een veelvoud wordt gesloopt, en het voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangings­waarde noodzakelijk is, kan er een tweede bouw­kavel worden verkregen. Het specifieke 'Rood voor Rood-beleid' bevat daarbij nog veel andere voorwaarden. Zo moet bijvoorbeeld in principe worden teruggebouwd op dezelfde locatie.

Het voorgenomen plan voldoet aan het 'Rood voor Rood-beleid'. Er wordt 2535 m<sup>2</sup> gesloopt, waarvoor ter compensatie twee woningbouw­kavels worden gerealiseerd. Dit is nodig voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangings­waarde. Alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, inclusief sleuf­silos, erfverharding etc. De ontwikkeling is met gesloten beurs. Dit is in afwijking van het beleid niet nader onder­bouwd, omdat de provincie in het voor­liggende plan het erf en omliggende gronden heeft aange­kocht in het kader van de realisatie van nieuwe natuur. Hiermee wordt fors geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit in het project­gebied en in de omgeving. Met de Rood voor Rood-ontwik­keling dan ook geen winst gemaakt.

### **3.3.3 Rood voor Rood Gemeente Dinkelland**

De gemeente Dinkelland heeft inmiddels samen met de gemeente Tubbergen het 'Rood voor Rood-beleid' aangepast. Het aangepaste beleid is vastgesteld op 6 oktober 2015. Het hoofddoel van het beleid blijft het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en de realisatie vindt nog steeds plaats door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Op hoofdlijnen is het beleid dan ook hetzelfde gebleven. Het voorgenomen plan voldoet dan ook aan dit vernieuwde beleid.

### **3.3.4 Landschapson­twikkelings­plan Dinkelland**

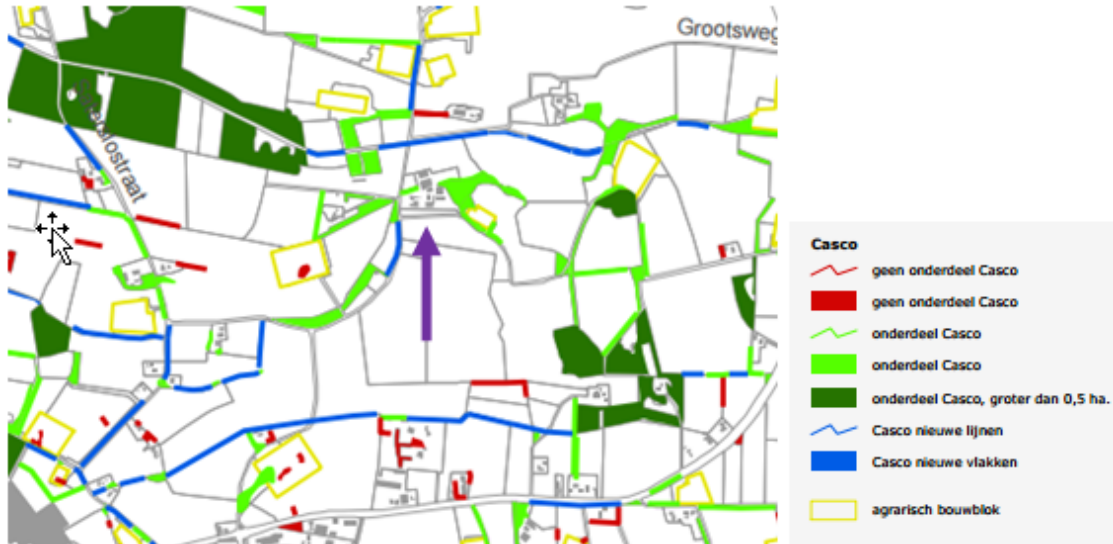
Het Landschapson­twikkelings­plan Dinkelland (LOP) is vastgesteld op 2 september 2008. In het LOP is weergegeven dat het project­gebied in het essen­landschap ligt. Het landschap­pe­lijk streef­beeld hier is een agrarisch cultuurlandschap dat geken­merkt wordt door een rijke, kleinschalige verweving van groen­structuren en paden. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapelementen (zoals hout­wallen, singels en gerief­houtbosjes) en verspreide erven in Twentse stijl. Hier worden kleinschalige ontwikkelingen van wonen, recreatie en groen gestimuleerd. Het voor­liggende plan sluit hier op aan.

### **3.3.5 Casco-benadering in Noordoost-Twente**

Alterra heeft voor de gemeenten in Noordoost-Twente een generieke methode beschreven om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en de uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. De casco-benadering leidt tot een landschap waarin de afzonderlijke landschapstypen beter van elkaar te onderscheiden zijn. Hierdoor wordt de variatie van landschappen in Noordoost-Twente beter beleefbaar en geeft ook richting aan toekomstige initiatieven.

In de praktijk werkt de casco-benadering met het principe dat landschapselementen die tot het casco behoren niet verplaatst mogen worden. De landschapselementen buiten het casco mogen wel worden verplaatst, mits voldaan is aan de spelregels voor compensatie.

Afbeelding 11 bevat een weergave van de 'casco-kaart'. De groen gearceerde delen betreffen het casco. Deze worden in het voorliggende plan niet verwijderd of verplaatst.



Afbeelding 11: Uitsnede Casco-kaart

### 3.3.6 Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan

In dit bestemmingsplan is een juridische regeling opgenomen over de wijze waarop gronden mogen worden gebruikt en in welke mate ze mogen worden bebouwd. De beoordeling van de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving van bouwwerken vindt doorgaans plaats aan de hand van de Welstandsnota Dinkelland-Tubbergen. De welstandsnota geeft regels voor het gehele buitengebied. Met het voorliggende plan wordt sterk ingestoken op een totale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Om dit goed te borgen is een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld, die de welstandsnota voor dit gebied vervangt. Het beeldkwaliteitsplan geeft in tekst en beeld een beschrijving van de aspecten en elementen die bepalend zijn voor het visuele totaalbeeld van de ruimtelijke inrichting, de uiterlijke verschijningsvorm en onderlinge samenhang van de ruimtelijke elementen op het erf. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen om de door de gemeente gewenste ruimtelijke kwaliteit te bevorderen en te behouden. Het beeldkwaliteitsplan staat op zichzelf los van het bestemmingsplan, maar loopt in de voorbereiding tot en met de vaststelling gelijktijdig op. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als apart hoofdstuk in het inrichtingsplan, welke is opgenomen in Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

### 3.3.7 Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het gemeentelijke beleid.

# Hoofdstuk 4

## Waardentoets

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de waardentoets beschreven. Hieronder vallen natuur, archeologie, cultuurhistorie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

### 4.2 Natuurwaarden

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij soortenbescherming heeft men te maken met de flora- en faunawet.

#### Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe, bepaalde handelingen waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Door middel van een quickscan flora en fauna (door Eelerwoude) is er getoetst of er bij het voorgenomen plan sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. De quickscan is bijgevoegd (Bijlage 1) van de toelichting). Op basis van de quickscan is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het projectgebied procedurele gevolgen zijn betreffende de Flora- en faunawet en overige relevante wetgeving.

#### Zoogdieren

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk. Aanwijzingen die duiden op recente aanwezigheid van de steenmarter waaronder (verse) uitwerpselen zijn niet vastgesteld in het plangebied. Negatieve effecten op de steenmarter kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten mits, wordt gewerkt buiten de kwetsbare (voortplantings) periode voor de soort. Negatieve effecten op de veldspitsmuis zijn redelijkerwijs uit te sluiten mits, aanvullende maatregelen genomen worden die de gunstige staat van instandhouding kunnen waarborgen. Negatieve effecten op vleermuizen zijn redelijkerwijs uit te sluiten omdat potentiële verblijfplaatsen zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden



bevinden. Verwacht wordt dat voorgenomen ontwikkeling een positief effect heeft op het foerageergebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt voor zoogdieren niet noodzakelijk geacht.

### *Vogels*

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Negatieve effecten op de vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en bosuil kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten omdat deze buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden liggen en de werkzaamheden niet leiden tot aantasting of vernietiging van de functionele leefomgeving van de soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt voor vogels niet noodzakelijk geacht, mits wordt gewerkt buiten het broedseizoen.

### **Gebiedsbescherming**

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN/EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een NNN/EHS-toetsing uit te voeren.

### *Natura 2000*

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000 -gebieden. Op ongeveer 4 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Lemselermaten. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een invloed hebben op aangewezen habitattypen en -soorten. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

### *NNN/EHS*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN/EHS. De borselementen en de gammelkerbeek ten noorden van het plangebied maken wel onderdeel uit van NNN/EHS-gebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant aantasten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

## Slotconclusie

Mits rekening gehouden wordt met de aangegeven maatregelen en werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde. Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het bestemmingsplan hiermee uitvoerbaar.

## 4.3 Archeologische waarden

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk terplekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn. Betreffende archeologie heeft de gemeente Dinkelland een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld.

Op de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland is aangegeven dat het projectgebied in een gebied ligt welke is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten' (zie afbeelding 12). Daarnaast geeft de rode cirkel aan dat het gebied is aangemerkt als 'bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen'.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart, gemeente Dinkelland

Voor de gebieden die zijn aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten' geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm, m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten.

Voor gebieden die zijn aangemerkt als 'bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen' geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2500 m<sup>2</sup>, bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek

In het voorliggende plan blijven de ingrepen in de bodem ruim onder de grens van 2500 m<sup>2</sup>. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.4 Cultuurhistorische waarden

Het rijk streeft naar een modernisering van de monumentenzorg. De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

1. Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.
2. Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.
3. Bevorderen van herbestemmingen.

Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval, waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud.

De te slopen bebouwing vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarde.

## 4.5 Hydrologie en watertoets

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 waterhuishoudkundigedoelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

### 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 projectgebied**

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone van een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater gescheiden behandeld.

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste rondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm 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.

### **Watertoets**

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen op 14 augustus 2015 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De watertoets is opgenomen in Bijlage 3 van de toelichting.

# Hoofdstuk 5 Milieutoets

## 5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- bodem;
- geluid;
- geur;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## 5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

Op de locatie heeft een historisch, verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in Bijlage 2. Bij dit onderzoek zijn in de grond en het grondwater matige tot lichte overschrijdingen aangetroffen voor de geanalyseerde parameters uit het NEN pakket. De milieukwaliteit van de bodem is voor de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in de grond plaatselijk een matige verontreiniging met minerale olie aangetroffen. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaat er geen bezwaar tegen het gebruik van de locatie met een woonbestemming. Wel kan het wenselijk zijn de olieverontreinigingen te saneren.

Het onderzoek is eind 2007 uitgevoerd. Een bodemonderzoek heeft normaliter een houdbaarheid van vijf jaar. Na eind 2007 hebben er echter, voor zover bekend, geen bodembedreigende activiteiten meer plaatsgevonden op het erf. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en het erf is na eind 2007 grotendeels alleen als woonfunctie in gebruik geweest. Hiermee wordt een nieuw verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het voorliggende bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar.

## 5.3 Geluid

**Wet Geluidshinder**

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidshinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Industrielawaai en railverkeerslawaaï zijn bij deze locatie niet van toepassing, omdat er geen spoorwegen en industriegebieden in de nabije omgeving gelegen zijn.

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidshinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaaï geen aandacht te worden besteed.

Gezien de grote afstand van de nieuw te realiseren woningen tot aan de relatief verkeersluwe verkeersluwe Gammelkeresweg 6-8 (de dichtsbijzijnde woning wordt op circa 50 meter van de weg gerealiseerd), en gezien er geen andere geluidsbronnen in de nabije omgeving aanwezig zijn, is het aannemelijk dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning ruim onder de 48 dB ligt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

## 5.4 Geur

De aanwezigheid van dierenverblijven kan geurhinder veroorzaken. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn daarom regels opgenomen om geurhinder tegen te gaan. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat bepaalde functies geurgevoelig zijn.

### Wet geurhinder

In het voorliggende plan ligt er één als niet-grondgebonden agrarisch bestemd bedrijf in de directe nabijheid van het erf Gammelkeresweg 6-8. Dit betreft het bedrijf aan de Gammelkeresweg 4. Artikel 14, lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter dient te zijn, indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

In het voorliggende plan gaat het om twee nieuwe 'Rood voor Rood-woningen' die na 19 maart 2000 worden gebouwd, op een kavel die op dat tijdstip (19 maart 2000) nog in gebruik was als veehouderij. Inmiddels is deze veehouderij gestaakt en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. Aangezien de locatie in het buitengebied is gelegen moet er een afstand van ten minste 50 meter worden aangehouden tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' van de nieuwe 'Rood voor Rood-woningen' en het agrarische bouwvlak aan de Gammelkeresweg 4. Hier is met het voorliggende plan rekening mee gehouden.

### Omgekeerde werking geurcirkel

Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is dat een geurnorm uit de wet is bedoeld om mensen te beschermen tegen

overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige geurhinder. De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn bijvoorbeeld bestemmingsplannen zoals het voorliggende, waarin woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Bij besluitvorming omtrent het opstellen van een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Middels een geuronderzoek is onderzocht of een goed woon- en leefklimaat op de projectlocatie kan worden geborgd en ook of de belangen van het dichtbijgelegen agrarische bedrijf (Gammelkeresweg 4 in Deurningen) niet worden geschaad. Dit geuronderzoek is opgenomen in Bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat de voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Gammelkeresweg 4 in Deurningen maatgevend is voor de voorgrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie. Uit berekeningsresultaten voor deze veehouderij blijkt dat met een geurbelasting onder de  $0.3 \text{ ouE/m}^3$  ter plaatse van de projectlocatie ruimschoots aan de geurnorm van  $14 \text{ ouE/m}^3$  wordt voldaan. De belangen van deze veehouder worden daarom geenszins geschaad. In deze situatie is de achtergrondbelasting van  $4.1 \text{ ouE/m}^3$  bepalend voor de projectlocatie. Bij deze belasting is de geurhinder 6%. Het woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in een milieukwaliteit variërend van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Ter plaatse van de projectlocatie bedraagt de milieukwaliteit 'goed'.

Vanuit het aspect van geurhinder van veehouderijen zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de locatie Gammelkeresweg 4-6 in Deurningen.

## 5.5 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen (de projectlocatie valt onder: inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling geldt dat een woningbouwlocatie niet in betekende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat.

De voorgenomen ontwikkeling is met twee nieuwe woningen zo kleinschalig (<1.500 woningen), dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een nader onderzoek is derhalve niet van toepassing op de ontwikkeling.

## 5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door onder andere productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water, en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Er wordt gewerkt met een plaatsgebonden risicocontour (PR) en een groepsgebonden risico (GR):

- In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoren) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr.
- Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm, maar is een zogenaamde oriënterende waarde.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet Milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Om uitspraken te kunnen doen over de extreme veiligheid is de Risicokaart geraadpleegd (zie afbeelding 12 voor een uitsnede van de risicokaart). Ter plaatse van de locatie of in de omgeving ervan zijn geen risicovolle inrichtingen, infrastructuur of buisleidingen aanwezig. De dichtsbijzijnde buisleiding ligt op ruim meer dan 350 meter afstand. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.





Afbeelding 12: Uitsnede risicokaart Overijssel

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie in en rondom het betreffende projectgebied. Het gaat hierbij dus enerzijds om de vraag of de voorgenomen 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 bij de nieuwe woning in ernstige mate wordt aangetast. Anderszijds gaat het om de vraag of de nieuwe woningen geen beperkende invloed op de bedrijfsvoering van bestaande inrichtingen gaan hebben.

In het voorliggende plan, ligt alleen een enkel agrarische bedrijf in de directe omgeving. Zoals in paragraaf 5.4 is aangegeven, ligt dit bedrijf op voldoende afstand.

## 5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De ontwikkeling betreft de realisatie van een zeer beperkt aantal nieuwe burgerwoningen. Deze ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Deze activiteiten worden niet aangemerkt als M.E.R. beoordelingsplichtig. De locatie is niet gelegen in een kwetsbaar of gevoelig gebied. Dit kan worden gesteld door middel van het uitgevoerde flora en fauna onderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken.

Op basis van de beschikbare informatie kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieueffecten met zich meebrengt. Het projectgebied ligt niet in een kwetsbaar of gevoelig gebied of in de directe omgeving daarvan. De onderzoeksresultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn daarbij positief. De ontwikkeling is daarom niet M.E.R. beoordelingsplichtig.

# Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

## 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven.

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is reeds aangegeven dat de realisatie van twee nieuwe burgerwoningen (op basis van de 'Rood voor Rood-regeling') niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Wanneer dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het als zelfstandig plan vigeren.

Er zijn vier typen regels opgenomen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en een slotregel. Deze regels sluiten waar mogelijk en relevant aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. De regels zijn opgesteld conform de SVBP2012-standaarden en er is aangesloten op de meest recente wetgeving.

## 6.2 Inleidende regels

In **artikel 1 Begrippen** is omschreven wat met de gebruikte begrippen wordt bedoeld. Het gaat om begrippen die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifieke juridische betekenis hebben. Bij toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

In **artikel 2 Wijze van meten** is aangegeven hoe de maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten dienen te worden.

## 6.3 Bestemmingsregels

**Artikel 3 Agrarisch - 1**, gaat in op de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

**Artikel 4 Bos** betreft de gronden die met name zijn bestemd voor natuur, bosbouw en houtproductie.

**Artikel 5 Wonen** geeft aan dat binnen het bestemmingsvlak vier woningen zijn toegestaan van maximaal 750 m<sup>3</sup>. Binnen deze bestemming zijn erf en tuin tevens toegestaan. Bijgebouwen zijn mogelijk tot de oppervlaktematen zoals deze in de regels zijn genoemd. Ook in dit artikel zijn een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

**Artikel 6 Waarde - Essen** geeft aan dat het gronden betreft waarbij het behoud en de

bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting belangrijk is. Hiervoor zijn regels opgenomen.

## 6.4 Algemene regels

**Artikel 7 t/m 10** bevatten de algemene regels. Dit zijn regels die niet specifiek aan een bestemming zijn gekoppeld, maar die altijd voor elke locatie gelden. In **artikel 7 Anti-dubbelregel** wordt bijvoorbeeld beoogd om te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan is toegestaan, bijvoorbeeld bij een toekomstige afsplitsing van het bestemmings- of bouwvlak.

**Artikel 8** bevat de Algemene bouwregels en **artikel 9** de Algemene gebruiksregels.

In **artikel 10 Algemene afwijkingsregels** worden een aantal mogelijkheden geboden om af te wijken van de bouwregels binnen diverse bestemmingen.

## 6.5 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in **artikel 11** Overgangsrecht. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Het laatste artikel is **artikel 12 Slotregel**. Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

# Hoofdstuk 7

## Uitvoerbaarheid

### 7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.2.1 Overleg

##### Het Rijk

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

##### Provincie Overijssel

Onderhavig plan (Rood voor Rood-projecten) staat op de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel d.d. april 2015. Dit houdt in dat er geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk is.

##### Waterschap Vechtstromen

Tevens is het plan afgestemd met het waterschap. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in paragraaf 4.5.

#### 7.2.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de relatief beperkte planologische betekenis wordt het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

### **7.2.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 maart 2016 tot en met 9 mei 2016 voor zienswijzen ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend, welke voor een deel hebben geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Om dit inzichtelijk te maken is een zienswijzennotitie opgesteld, welke is bijgevoegd (zie Bijlage 5).

### **7.3 Economische uitvoerbaarheid**

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.