

Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende bestemming	6
1.4 Opzet van de toelichting	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.3 Milieuzonering	20
4.4 Bodem	21
4.5 Geluid	22
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Archeologie	23
4.8 Cultuurhistorie	24
4.9 Ecologie	25
4.10 Externe veiligheid	26
4.11 Waterhuishouding / watertoets	27
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	29
5.1 Planopzet en systematiek	29
5.2 Opbouw van de regels	29
5.3 Bestemmingen	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlagen bij toelichting	35
Bijlage 1 Kigo plan	36
Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	61
Bijlage 3 Quickscan flora- en fauna	74
Bijlage 4 Watertoets	96
Bijlage 5 Kwaliteitscriteria voor serrestallen	99
Regels	115
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	116
Artikel 1 Begrippen	116
Artikel 2 Wijze van meten	121

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	122
Artikel 3	Agrarisch - 1	122
Artikel 4	Bos - Natuur	129
Hoofdstuk 3	Algemene regels	131
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	131
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	132
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	133
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	134
Artikel 9	Overige regels	135
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	136
Artikel 10	Overgangsrecht	136
Artikel 11	Slotregel	137
Bijlagen bij regels		139
Bijlage 1	Kaart landchappelijk inrichtingsplan	140
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie	142

bestemmingsplan Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Wismanweg 7 in Deurningen. Op het perceel is het agrarisch bedrijf Broekhuis Wisman V.O.F. (hierna: initiatiefnemer) gevestigd. Om de ontwikkeling van het bedrijf tot duurzaam meermansbedrijf te kunnen faciliteren is recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld zodat er een tweede bedrijfswooning kan worden gebouwd (fase 1). De initiatiefnemer heeft nu een aanvraag ingediend om het agrarische bedrijfsperceel uit te breiden, zodat er uitbreidingsruimte ontstaat voor de realisatie van nieuwe stallen (fase 2). Omdat deze ontwikkeling niet binnen de geldende bestemmingen past is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarische erf aan de Wismanweg 7 te Deurningen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland op circa 1,1 kilometer ten noordoosten van Deurningen. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Weerselo, sectie W, nummer 102. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



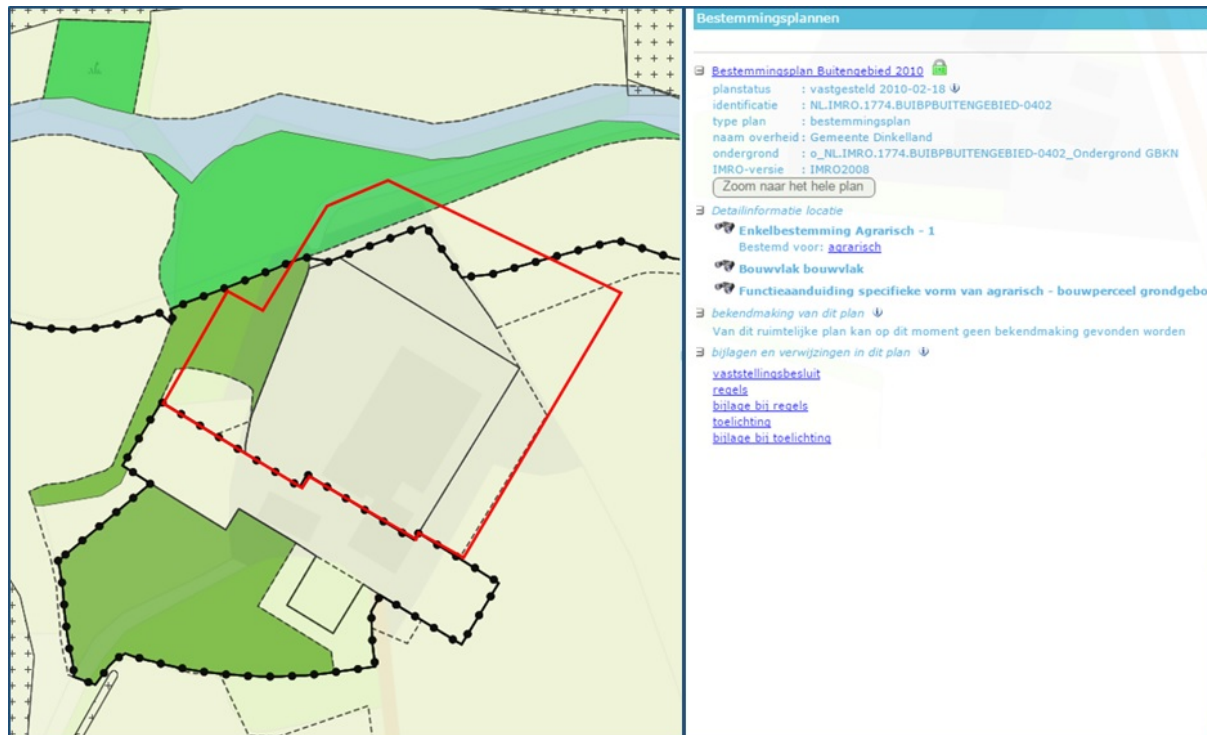
Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Geldende bestemming

Voor het merendeel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Gammelkerbeek'. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de verlegging van de Gammelkerbeek in het kader van de landinrichting Saasveld-Gammelke. Het bestemmingsplan is op 29 november 2011 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen, waarin het plangebied indicatief is voorzien van een rode omlijning.

Ter plaatse van de gewenste uitbreiding van het agrarische bedrijfsperceel is de bestemming 'Agrarisch-1' toegekend (deels met bouwvlak en/of bouwperceel). Daarnaast is aan enkele bestaande kuilvoerplaten de bestemming 'Bos' toegekend. Tot slot is ter plaatse van de oude ligging van de Gammelkerbeek de bestemming 'Groen' toegekend. De gronden zijn daarmee enerzijds bestemd voor het agrarisch gebruik de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en anderzijds voor een bos en/of groenvoorzieningen.

De beoogde stallen en kuilvoerplaten liggen deels buiten het agrarische bouwvlak en bouwperceel. Gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gerealiseerd. Kuilvoerplaten mogen enkel binnen een bouwperceel worden gerealiseerd. Daarom dient voor deze ontwikkelingen het bestemmingsplan te worden herzien door het agrarische bouwvlak en bouwperceel te verruimen.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opzet van de toelichting

In deze toelichting op het bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en getoetst aan de geldende beleidskaders en relevante omgevingsaspecten. Daartoe wordt na deze inleiding in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat de toets aan de verschillende omgevingsaspecten als bodem, geluid, luchtkwaliteit, etc. In hoofdstuk 5 wordt er een toelichting op de regels gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 informatie over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Aan de Wismanweg 7 te Deurningen is reeds vele jaren het agrarisch bedrijf van de familie Broekhuis gevestigd. Het betreft een melkveebedrijf. Het bedrijf is in werking conform de omgevingsvergunning voor het onderdeel Milieu d.d. 1 juli 2014. Op basis van deze vergunning en de Natuurbeschermingswet vergunning (Nbw-vergunning) uit 2012 mogen in de bestaande situatie de volgende dieren aantallen worden gehouden:

Stal	Nbw-vergunning	Omgevingsvergunning milieu
A1	60 mk RAV A 1.100.1	40 mk RAV A 1.100.1
	30 jv RAV A 3	30 jv RAV A 3
	21 or RAV A 7	21 or RAV A 7
A2	105 mk RAV A 1.100.2	107 mk RAV A 1.100.2
A3	76 mk RAV A 1.100.1	83 mk RAV A 1.100.1
	55 mk RAV A 1.100.2	53 mk RAV A 1.100.2
A4/B	60 jv RAV A 3	30 jv RAV A 3
	20 or RAV A 7	20 or RAV A 7
Totaal	427 dieren	384 dieren

mk = melkkoeien, jv = jongvee, or = overig rundvee

Figuur 2.1: Tabel vergunde dieren aantallen (Bron: FarmConsult, mei 2015)

Het perceel ligt op circa 440 meter van de Deurningerstraat en is amper zichtbaar vanaf deze weg. Het is gelegen in een essenlandschap waarbij het erf aan de rand van de es is gesitueerd nabij de Gammelkerbeek. De beek is in het kader van de landinrichting verlegd. Hierdoor is er aan de achterkant/noordkant van het perceel ruimte ontstaan voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf. De afstand van het bedrijf tot aan de beek bedraagt nu circa 50 meter. In figuur 2.2 is op de luchtfoto uit 2015 de bestaande situatie weergegeven. Het plangebied staat indicatief rood omlind weergegeven. Op de luchtfoto is te zien dat de toegang naar het agrarisch bedrijf via het zuiden (Wismanweg) is ontsloten. De aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, diverse aaneengeschaalde ligboxstallen, een strohok, een werktuigenberging, 5 sleufsilos en een mestsilos. De gronden waarop de beoogde uitbreiding plaatsvindt zijn nu in gebruik voor agrarische doeleinden (mais- en grasland). Daarnaast is er sprake van een houtsingel.



Figuur 2.2: Luchtfoto 2015

2.2 Gewenste situatie

De familie heeft een toekomstplan opgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Voor de toekomst is er sprake van opvolging tussen vader/moeder en zoon, waarmee de continuering van het bedrijf verzekerd is. Daarom is bezien welke ontwikkeling nodig is om te komen tot een toekomstbestendig meermansbedrijf. De initiatiefnemer wil het bedrijf de komende periode gefaseerd doorontwikkelen naar de situatie zoals vergund is op grond van de Natuurbeschermingswet (zie figuur 2.1).

Deelproject 1 bestaat uit de realisatie van een tweede bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van de eerste bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning (incl. deel) wordt gesloopt. Ter vervanging van de opslagruimte in de bestaande deel zal een nieuwe werktuigenberging worden gerealiseerd. Voor deelproject 1 is op 6 oktober 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen' vastgesteld.

Deelproject 2 bestaat uit de uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de achterzijde van het erf, zodat er een uitbreiding van de stallen en kuilvoerplaten kan plaatsvinden. Zoals hiervoor reeds is benoemd beschikt het bedrijf over een de benodigde vergunningen om een vergroting naar 384 dieren te kunnen realiseren. Het plan is om deze groei gefaseerd te laten plaatsvinden. Om de volledige groei te kunnen realiseren is een uitbreiding van zowel de stallen, als de kuilvoerplaten gewenst. Door de uitbreiding van de stallen kan er meer leefruimte per dier worden gerealiseerd. Daarnaast kan de firma een mestvergister installeren. Deze mestvergister draagt bij aan een duurzame opwerking van bedrijfseigen mest tot groen gas.

Omdat het plan toeziet op de realisatie van een bouwvlak groter dan 1,5 hectare dient er ook een kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) plaats te vinden. Hiertoe is door Hannink Landschapsvormgeving (14 februari 2015) het plan 'Landschappelijke inpassing KIGO opgesteld, welke als Bijlage 1 is opgenomen in deze toelichting. Daarin is zowel de beoogde uitbreiding opgenomen, als de wijze waarop deze wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing en de investering in ruimtelijke kwaliteit. Zie de betreffende bijlage voor de details, hieronder wordt globaal ingegaan op het plan.

In onderstaand figuur 2.3 is een uitsnede gemaakt van het inrichtingsplan waarop deelproject 2 rood omlijnd is. In dit plangebied wil initiatiefnemer ten eerste een bestaande stal uitbreiden ter plaatse van de voormalige woning (D). Vervolgens zal aan de achterzijde van de bestaande stallen eveneens een uitbreiding van de stallen worden gerealiseerd (G). Op termijn wenst men daarachter nog een jongveestal te bouwen (H). Parallel daaraan wordt het mogelijk ook de kuilvoerplaten uit te breiden (J2) in het verlengde van de reeds bestaande kuilvoerplaten en mestvergister (J1).

Ten behoeft van een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsimpuls groene omgeving vindt uitbreiding (P) en onderhoud (L) plaats aan het erfbos aan de zuidzijde van het erf. Ook de laan richting het erf wordt onderhouden en voor de toekomst worden 8 nieuwe bomen terug geplant (O). Aan de oostzijde van het erf wordt de houtsingel terug geplaatst (K). Aan de westzijde van het erf is reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing (M) en vindt enkel onderhoud aan het bestaande bos plaats.



Figuur 2.3: Inrichtingsschets plangebied (Bron: Hannink Landschapsvormgeving, 14 februari 2015)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, waarmee het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid in werking is getreden. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Naast de ambities met betrekking tot de ruimtelijke ordening wordt ook ingegaan op de bijbehorende bestuurlijke verantwoordelijkheden. Iedere bestuurslaag, het Rijk, de provincies en gemeenten, kent haar eigen verantwoordelijkheden. Vanuit nationaal perspectief betekent dit dat er een aantal belangen zijn benoemd die van nationaal belang worden geacht. Daarbij kan in algemene zin worden gedacht aan belangen met betrekking tot mainports, de rivieren of de kustbescherming. Voor Oost-Nederland (Overijssel, Gelderland) gaat het om de volgende nationale belangen:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), verschillende besluiten waarmee dat mogelijk is. Om een directe doorwerking van nationale belangen te behalen zijn deze veelal opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijk beleid te borgen.

Toetsing aan beleidskader

Voorliggend bestemmingsplan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling en biedt de mogelijkheid een bestaand agrarisch bedrijfsperceel uit te breiden. Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie & -verordening Overijssel (2013)

Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. In deze beleidsnota presenteert de provincie het provinciale beleid, de provinciale belangen en de wijze waarop uitvoering wordt nagestreefd. De provinciale verordening wordt daarbij ingezet om provinciale belangen juridisch te borgen. De verordening bevat daarom dan ook geen nieuwe beleidskaders. Op 3 juli 2013 hebben Provinciale Staten de actualisatie van de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. Deze actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen:

1. Begrenzing Ecologische Hoofdstructuur (EHS/Natura2000/PAS);
2. Streefbeeld Wegencategorisering;
3. Windenergie (rol provincie);

4. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's);
5. Kantorenbeleid;
6. Definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid;
7. Ruimtelijke reserverings gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.;
8. Aanpassing verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie.

De beleidsnota bevat de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel tot 2030. Daarbij wordt aangegeven welke ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en op welke wijze deze gerealiseerd zullen worden. De provincie heeft daarbij een uitvoeringsmodel vastgesteld, waarmee kan worden bekeken of een plan in lijn is met het provinciale beleid. Daarvoor wordt het plan getoetst aan de generieke beleidskeuzes, het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en de lokale gebiedskenmerken. Zie onderstaande afbeelding.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Provincie Overijssel)

Generieke beleidskeuzes

Bij de generieke beleidskeuzes gaat het om keuzes van de Europese Unie, het Rijk of de provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor het wel of niet toelaten van ontwikkelingen. Hierbij kan worden gedacht aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, maar ook aan reserveringen voor waterveiligheid, waterkwaliteit, natuurontwikkeling, externe veiligheid, etc.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 is op voorliggend plan de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving van toepassing. In de provinciale verordening is onder artikel 2.1.6 een aantal regels daarvoor opgenomen. Daarin is het volgende bepaald: "*Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving*". De gemeente Dinkelland heeft voor de uitvoering van de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving een gemeentelijk beleidskader opgesteld waaraan aanvragen worden getoetst. Deze beleidsnota is geaccordeerd door de provincie. Uit de toetsing aan het gemeentelijke beleidskader (zie 3.3.3) blijkt dat voorliggend plan daaraan voldoet.

Het plangebied maakt ook deel uit van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Nationale Landschappen worden in de provinciale verordening gedefinieerd als de "door het Rijk aangewezen en globaal begrensde gebieden met (inter)-nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee cultuurhistorische en natuurlijke kenmerken". De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

1. het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
2. de grote mate van kleinschaligheid;

3. het groene karakter.

Conform de verordening mogen bestemmingsplannen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten. Aan voorliggend plan ligt een landschappelijk inrichtingsplan ten grondslag waaruit blijkt dat het plan recht doet aan de cultuurhistorische opzet van het erf met de woonboerderij vooraan en daarachter de bedrijfsgebouwen. Bovendien wordt het omliggende groen hersteld en versterkt. Het gaat daarbij o.a. om de laan en het bestaande erfbos. Zie het landschappelijk inrichtingsplan voor de totale opzet. Geconcludeerd wordt dat met voorliggend plan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente worden behouden.

Voor het overige geldt dat het plan niet is gelegen in één van de genoemde reserveringsgebieden. Het plan is in lijn met de generieke beleidskeuzes van de provincie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

Met de ontwikkelingsperspectieven geeft de provincie richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daartoe is in de omgevingsvisie een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en de stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Het plangebied ligt in de groene omgeving. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap'. Daarnaast is op de kaart nog de oude beekloop van de Gammelkerbeek te zien, welke is aangeduid als 'continu en herkenbaar watersysteem' met daaromheen 'buitendijksgebied, beekdal- of veenweidegebied'. Zie ook afbeelding 3.2.

In het ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap' is sprake van verweving van functies. Binnen dit perspectief is er aan de ene kant sprake van melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik en aan de andere kant het gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkend structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Overigens zijn de ontwikkelingsperspectieven niet normstellend maar richtinggevend en afwijkingen zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt. Ter plaatse van de aanduiding 'continu en herkenbaar watersysteem' streeft de provincie naar een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel. De feitelijke loop van de Gammelkerbeek is echter gewijzigd in het kader van de landinrichting Saasveld-Gammelke. Derhalve is deze aanduiding binnen het plangebied niet langer relevant.

Voorliggend plan bestaat onder ander uit de uitbreiding van een agrarisch bedrijfsperceel bij een bestaande melkveehouderij. Dit past binnen het hierboven benoemde ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap'.



Afbeelding 3.2: Ligging plangebied t.o.v. ontwikkelingsperspectieven (Atlas Overijssel)

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied zijn de volgende gebiedskenmerken van toepassing:

- Natuurlijke laag: zandgebieden, dekzandvakte en ruggen
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap
- Stedelijke laag: n.v.t.
- Lust- en leisurelaag: n.v.t.

De genoemde gebiedskenmerken en daarbij behorende provinciale ambities zijn richtinggevend geweest bij de vormgeving van het erf en de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling. Zie hiervoor ook Bijlage 1. Geconcludeerd wordt dat met voorliggend plan op positieve wijze wordt bijgedragen aan de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

Toetsing aan beleidskader

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Zoals gesteld in paragraaf 1.3 geldt voor het merendeel van het erf aan de Wismanweg 7 grotendeels het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Ter plaatse van de gewenste uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch-1' en 'Bos en Natuur' toegekend. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' wordt aangegeven welke uitbreidingsmogelijkheden er voor grondgebonden agrarische bedrijven zijn. De hierna volgende tekst is afkomstig uit die toelichting.

Uitgangspunt voor de volwaardige gronggebonden agrarische bedrijven in bestemmingplan 'Buitengebied 2010' was een bouwperceel toe te kennen gebaseerd op maatwerk. Bedrijven waarbij het bebouwd

oppervlak kleiner is dan 0,8 ha kregen een bouwvlak van 1 ha, waarvan het bebouwd oppervlakte is exclusief kuilvoer. Bedrijven die in de huidige situatie een bebouwd oppervlak hadden groter dan 0,8 ha krijgen bij recht uitbreidingsmogelijkheden tot 1,5 ha. Een uitbreiding tot 2,5 ha is mogelijk middels een wijzigingsplan in de bestemming 'Agrarisch 1' en buiten de EHS. Daarbij moet wel de ruimtelijke kwaliteit worden versterkt door een verbinding te leggen met de aanwezige gebiedskenmerken (zoals aangegeven in de provinciale omgevingsvisie) en de uitbreiding. Hiervoor geldt dat aan specifieke landschappelijke inpassingscriteria moet worden voldaan, afgestemd op het landschapsontwikkelingsplan. Overwegingen die hieraan ten grondslag liggen zijn:

- de toenemende ruimtebehoefte van bedrijven als gevolg van bijvoorbeeld schaalvergroting. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
- de druk, óók vanuit milieuopectiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk óp de bouwpercelen te concentreren;
- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak, waarmee een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kan worden verworven en die past binnen het streven naar plattelandvernieuwing;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en opslagruimte te bieden.

Binnen de bestemming 'Agrarisch-1' was daarom ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel van een grondgebonden agrarisch bedrijf te kunnen vergroten. Daaraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare, tenzij:
 - de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 - de vergroting plaats heeft op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
5. er bij een oppervlakte groter dan 1,50 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

Toetsing aan beleidskader

Bij voorliggend plan vindt een uitbreiding van het agrarische bouwvlak plaats tot een perceel van 2 ha op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding 'Waarde / Ecologie' (EHS). Bovendien is er zicht op langdurige vergroting van de productieomvang, waarvoor de vereiste vergunningen reeds zijn verleend. Binnen het bestaande bouwperceel zijn de mogelijkheden reeds benut, zodat een uitbreiding van het bouwvlak gewenst is om de beoogde dieraantallen te kunnen houden. Ten behoeve van het plan is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarin ook een investering ruimtelijke kwaliteit is opgenomen. Omdat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de omgeving. Doordat de uitbreiding echter deels plaatsvindt in de bestemming 'Bos en Natuur' en deels in 'Groen' kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar dient de bestemming te worden herzien. Wel wordt geconcludeerd dat voorliggend plan in lijn is met het beleid zoals verwoord in bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

3.3.2 Structuurvisie Dinkelland (2013)

De gemeenteraad van Dinkelland heeft op 10 september 2013 besloten de structuurvisie Dinkelland gewijzigd vast te stellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijk beleid. De nota vormt daarmee een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020. In algemene zin wil de gemeente zich profileren als een toeristisch agrarische gemeente. De daarbij behorende kenmerken zijn:

- Kleinschaligheid;
- Twents landschap;
- Ruimte voor de boer;
- Versterken toeristische sector;
- Wonen en (be)leven.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Deurningen. Op de kaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in 'Buitengebied, deelgebied 4 West'. Voor dit deelgebied zijn de volgende hoofdlijnen opgenomen:

- 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 Lemselermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo ('t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld.

In de visie op hoofdlijnen voor agrarische bedrijvigheid wordt aangegeven dat landbouw een belangrijke pijler is in Dinkelland. De inzet is gericht op een economisch gezonde landbouw met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het behouden van goede landbouwgronden, vormen van landschapsonderhoud, structuurversterking van agrarische bedrijven en alternatieve inkomstenbronnen speerpunt zijn.

Toetsing aan beleidskader

De afgelopen jaren is aan de achterzijde van het erf aan de Wismanweg 7 de Gammelkerbeek verlegd in het kader van de landinrichting Saasveld-Gammelke. Daardoor is er ruimte voor het agrarische bedrijf ontstaan om het bedrijfsperceel uit te breiden. Met voorliggend plan wordt daarvan gebruik gemaakt. Hierdoor krijgt het bedrijf uitbreidingsruimte om de activiteiten ook in de toekomst te kunnen voorzetten. Het plan draagt daarmee bij aan het behoud en de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Dit past binnen het streven van de gemeente om ruimte te bieden voor de agrariër, waarbij de kwaliteiten van het Twents landschap worden behouden. Met voorliggend plan is hieraan uitvoering gegeven door een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. KGO is een instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: "Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning)".

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en het gemeentelijke beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De KGO is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

In het KGO-beleid is bepaald dat wanneer er een bestemmingsplanprocedure nodig is er sprake is van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Daarbij is specifiek bepaald dat bij de uitbreiding van agrarische bedrijven boven de 1,5 hectare de kwaliteitsimpuls moet worden toegepast. Bij voorliggend plan is sprake van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling. Dat houdt in dat er naast de basisinspanning 25% van de waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing aan beleidskader

Voor voorliggend plan is een kwaliteitsinvestering vereist omdat er sprake is van de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf boven de 1,5 hectare. De gewenste uitbreiding heeft een oppervlakte van 2 hectare. Dit betekent dat er voor de uitbreiding van 0,5 hectare geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is door initiatiefnemer een KGO-plan aangeleverd, welke als Bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Zie deze bijlage voor de inhoudelijke maatregelen die worden getroffen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit KGO-plan is op 2 maart 2015 positief beoordeeld door het Kwaliteitsteam Landelijk Gebied. Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleidskader. Ter borging van de uitvoering van de kwaliteitsimpuls is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. Het hoofddoel van het landschapsontwikkelingsplan is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. Het is de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- een vitaal en veerkrachtig landschap;
- een gezamenlijke aanpak;
- stellen van landschappelijke randvoorwaarden ten aanzien van ontwikkelingen.

Het LOP wil in de eerste plaats de mogelijkheden laten zien. Het zegt niet wat niet mag of wat direct moet, want het LOP heeft immers geen juridische status. Het LOP heeft hierdoor geen beperkende werking op de bestaande functies in het gebied, zoals landbouw, recreatie, wonen en werken. De landschappelijke eenheden zijn opgebouwd uit verschillende deelgebieden met ieder hun eigen karakteristieken en gewenste ontwikkeling. De verschillen in gewenste ontwikkeling en het onderscheid in deelgebieden komen voort uit de verschillen tussen landschapstypen.

Toetsing aan beleidskader

In het oude cultuurlandschap rond Deurningen liggen de boerderijen in onregelmatige groepen langs grote essen. Het toekomstbeeld ten noorden, oosten en westen van Deurningen is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een rijke kleinschalige verweving van natuurlijke elementen (een groen-blaauwe dooradering). De opgaven van het LOP is voornamelijk gericht op behoud en versterking van dit karakter van het oude agrarische cultuurlandschap. Met de verlegging en inpassing van de Gammelkerbeek heeft het oude agrarische cultuurlandschap een impuls ondergaan. Met het inrichtingsplan dat voor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld is daarbij aangesloten. Het agrarische bedrijf is ter plaatse al lange tijd aanwezig, waardoor de agrarische activiteiten al van invloed waren op het deelgebied. Het beoogde plan past binnen de kader die gesteld zijn in het LOP.

3.3.5 Welstandsnota

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de 'Welstandsnota gemeente Dinkelland' (mei 2004). De welstandsnota bevat de welstandscriteria waaraan bouwaanvragen getoetst worden. Afhankelijk van de waarde van een gebied en de gemeentelijke ambitie zijn de criteria meer of minder streng.

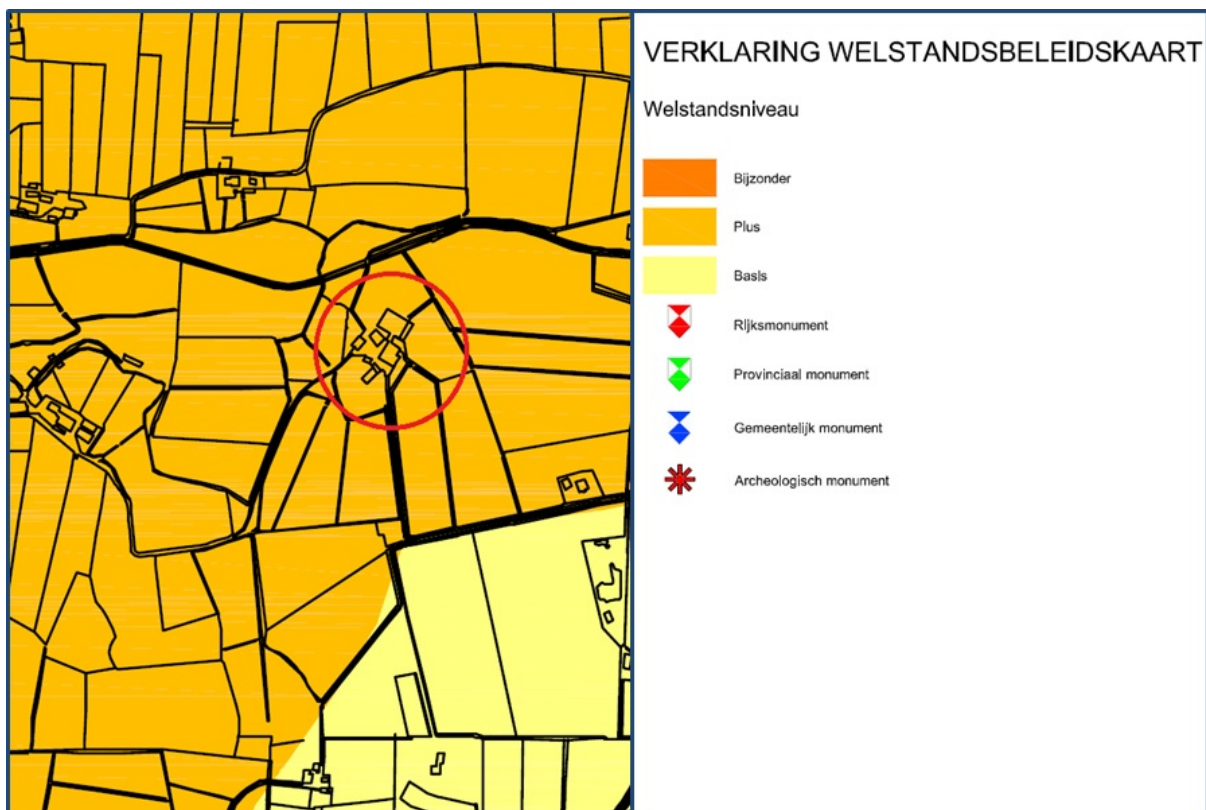
De gemeente Dinkelland is in verschillende gebieden verdeeld om op deze manier gebiedsgericht beleid te kunnen toepassen. Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil de gemeente Dinkelland ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. De verschillende landschappen in het buitengebied kennen ieder hun eigen karakteristiek, ontstaan door een wisselwerking tussen mens en natuur. Het buitengebied van gemeente Dinkelland is ingedeeld naar landschapstypes: essenlandschap, jong ontginningslandschap, kampenlandschap en maten- en flierenlandschap.

De welstandsnota onderscheid drie niveaus van welstandtoezicht:

1. Basisniveau van welstand;
2. Plusniveau van welstand;
3. Bijzonder niveau van welstand.

Toetsing aan beleidskader

De planlocatie ligt in het gebied dat is aangeduid met de welstandsniveau 'plus'. In gebieden waarvoor het plusniveau van welstand van toepassing is, wordt naast de criteria uit de basisstoets ook getoetst op deelaspecten die te maken hebben met de gevelaanzichten en de belangrijkste detailleringen van het bouwwerk. Het bouwwerk wordt dus uitgebreider op de architectonische kwaliteiten beoordeeld. Daarbij wordt gelet op kenmerkende massaverhoudingen, schaal en maat, plaatsing van gevelelementen in het vlak, verticaliteit / horizontaliteit, hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling en de vormgeving van gevelelementen. Het ontwerp van de gewenste stallen zal moeten voldoen aan de welstandscriteria zoals deze zijn benoemd in de 'Welstandsnota gemeente Dinkelland'. Op voorhand worden voor dit aspect geen belemmeringen verwacht. Definitieve toetsing aan welstand vindt plaats wanneer de aanvraag omgevingsvergunning voor deze gebouwen is ingediend.



Figuur 3.3: Welstandsbeleidskaart

3.3.6 Casco-benadering in Noordoost-Twente

De gemeenteraad van Dinkelland heeft in zijn vergadering van 10 juli 2012 de beleidsnota 'Casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Deze nota bevat een generieke methode om vorm te geven aan het behoud en de ontwikkeling van het Nationaal-Landschap in Noordoost-Twente. Hiertoe is in het beleid een instrument opgenomen waarmee gemeenten en initiatiefnemers op voorhand duidelijkheid kunnen verkrijgen over het verwijderen, verplaatsen of ontwikkelen van landschapselementen bij toekomstige ontwikkelingen. Daartoe is per landschapstype bepaald of een daarin voorkomend landschapselement onderdeel is van de kenmerkende structuur van dat landschap, het casco, of niet. Daarnaast zijn richtlijnen geformuleerd voor de versterking van het landschap. In de beleidsnota wordt de Kuiperberg als pilotproject uitgelicht.

Toetsing aan beleidskader

Uit de casco-kaart Noordoost Twente blijkt dat de planlocatie aan het zuiden en aan het noordwesten

grenst aan een cascogebied. In onderstaande afbeelding is zichtbaar dat de groene gebieden onderdeel uitmaken van het cascogebied. Het beoogde bouwvlak doet geen afbreuk aan de casco-elementen welke naast het erf zijn gelegen. De houtsingels die worden verplaatst ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak maken geen deel uit van het casco.

Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een erfbeplantingsplan opgesteld. In de nieuwe situatie wordt het bos versterkt aan de zuidwest zijde ten opzichte van het agrarisch erf. Het erfbeplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de inrichting conform het erfbeplantingsplan wordt aangelegd en onderhouden.



Figuur 3.4: Uitsnede casco-kaart

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt bij een bestemmingsplan een toelichting gegeven op de relatie tussen de voorgenomen ontwikkeling en relevante milieuaspecten. Voor het merendeel van de diverse milieuaspecten is specifieke regelgeving opgesteld (bodem, geluid, water, flora- en fauna, etc.). Toch is er bij de vaststelling van een bestemmingsplan sprake van een aanvullende werking, omdat met het bestemmen van gronden ook richting gegeven kan worden aan de uitvoering van het milieubeleid. Uiteraard geldt ook hier het uitgangspunt dat er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zal daarom per milieuaspect de relatie tot de voorgenomen ontwikkeling worden beschreven.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of,
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. 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 milieu-effectbeoordeling.

Toetsing

Voor voorliggend plan is bezien of deze m.e.r.- (beoordelings)plichtig is. Deelproject 2 ziet toe op een uitbreiding van het bouwvlak/bouwperceel ten behoeve van de bouw van nieuwe stallen en kuilvoerplaten. Initiatiefnemer heeft daartoe een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, welke is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Daaruit volgt de conclusie dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.3 Milieuzonering

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

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

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

Toetsing

In het plangebied gaat het om de uitbreiding van een agrarisch bedrijfsperceel van een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveebedrijf). Van andere bedrijvigheid is geen sprake. Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijven een grootste richtafstand voor het aspect 'geur' van 100 meter. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor voorliggend plan is bezien op welke afstand gevoelige objecten in de omgeving liggen. Daaruit blijkt dat het in de omgeving enkel gaat om woningen. Het gaat om de volgende woningen en globale afstanden:

- Wismanweg 9 (ca. 230 meter)
- Grootsweg 2 (ca. 160 meter)
- Gammelkeresweg 10 (ca. 340 meter)

Uit deze toetsing blijkt dat gevoelige objecten in de omgeving ook na uitvoering van voorliggend plan op ruim voldoende afstand zijn gelegen van de melkveehouderij aan de Wismanweg 7. Voor het aspect 'milieuzonering' is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Bodem

Vanuit het milieuaspect 'bodem' moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. De bodem moet geschikt zijn voor de voorgenomen activiteit en andersom mag de activiteit niet leiden tot vervuiling of verontreiniging van de bodem.

Een bodemonderzoek wordt o.a. nodig geacht bij gebouwen waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Hiermee wordt bedoeld een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk-)dag. Het gaat daarbij niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een structureel (over een langere periode dan een dag) verblijf van dezelfde mensen in een gebouw. Achterliggende gedachte is dat het bouwwerk bestemd moet zijn voor het langdurig verblijf van mensen.

Toetsing

Met de voorgenomen uitbreiding worden stallen en kuilvoerplaten mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij niet om gebouwen waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Uit een toetsing van deze locatie aan de bodematlas van de provincie Overijssel blijkt dat er binnen het plangebied geen bodemverontreiniging bekend is. Bovendien geeft ook het verkennende bodemonderzoek ten behoeve van fase 1 (bedrijfswoningen) geen indicatie met betrekking tot een bodemverontreiniging. Voor het aspect 'bodem' is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Geluid

Voor het aspect 'geluid' is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Deze bescherming komt tot stand door middel van zonering. Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

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

Deze zonering geldt niet:

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

Toetsing

Bij voorliggend plan wordt met de uitbreiding van het agrarische bedrijfsperceel geen (spoor-)weg of (gezoneerd) industrieterrein mogelijk gemaakt. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor geluidsgevoelige functies (zoals woningen) in de directe omgeving. Omgekeerd worden ook geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Voor het aspect 'geluid' is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Luchtkwaliteit

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

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in

betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toetsing

De uitbreiding van het agrarische bedrijfsperceel zal slechts beperkt leiden tot een toename aan verkeersbewegingen. Een eventuele toename zal vooral plaatsvinden op de toegangsweg vanaf de Wismanweg. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 10 per dag gesteld worden. Er zal ten opzichte van de bestaande situatie voornamelijk sprake zijn van extra vrachtverkeer. Uit een berekening met de NIBM-tool (Kenniscentrum InfoMil) volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is berekend dat als gevolg van de wijziging m.b.t. de dieraantallen de fijnstofemissie met 2.674 gram per jaar zal toenemen. Deze toename kan op grond van de in mei 2010 door het Ministerie van Infrastructuur en milieu gepubliceerde 'Handreiking fijnstof voor veehouderijen' eveneens als niet in betekende mate worden beschouwd. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.7 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet en de wet op de Ruimtelijke Ordening dienen initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan vooronderzoek nodig zijn. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Toetsing

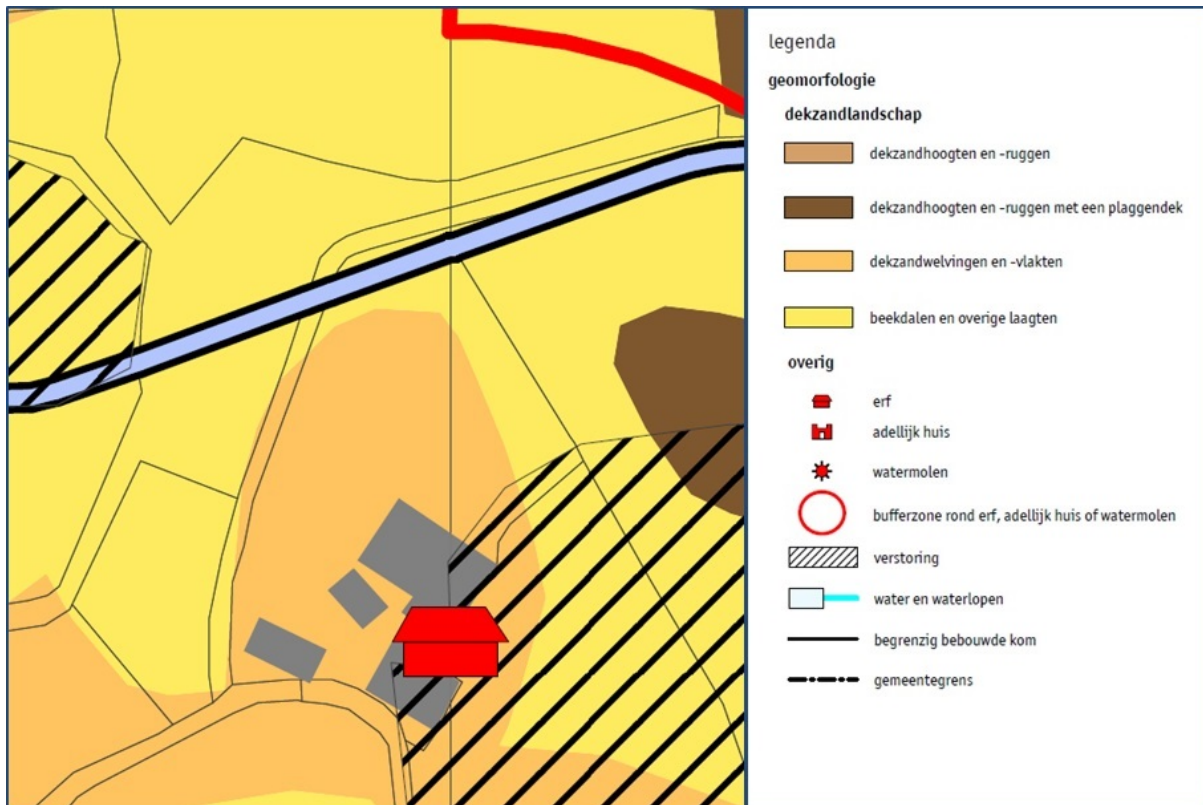
In figuur 4.1 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland voor de locatie Wismanweg 7 weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen in de zone "dekzandwelingen en-vakten". In deze zone geldt een middelmatige verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Omdat de archeologische resten zich vlak onder het maaiveld bevinden zijn ze kwetsbaar voor bodemingrepen en zijn ze vaak minder goed geconserveerd. Op de hoogste delen van dekzandwelingen geldt een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd, langs de randen van dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendeek een verhoogde kans op archeologische resten uit de Late middeleeuwen. Bovendien ligt het plangebied in een zone binnen een attentiecirkel rond een oud erf. Dergelijke erven zijn reeds vermeld in laatmiddeleeuwse bronnen en de ervaring wijst uit dat er in de directe omgeving van de huidige locatie van deze erven vaak de sporen van oudere voorgangers aanwezig kunnen zijn. Voor dergelijk attentiecirkels geldt een onderzoeksplicht indien bodemingrepen een oppervlakte van meer dan 2500 m² omvatten (dieper dan 40 cm).

Voorliggend plan ziet toe op de uitbreiding van een bouwperceel tot meer dan 2500 m² waarmee er in principe een archeologisch onderzoek nodig is. Er zijn echter redenen om van onderzoek af te zien.

Ten eerste is de verwachtingswaarde binnen de attentiecirkel gebaseerd op de mogelijke kans op sporen van voorgangers van het huidige erf. Deze worden met name verwacht op de hoger gelegen delen van het landschap nabij het huidige erf. Doorgaans zijn dat dekzandkoppen of -ruggen. De uitbreiding van het agrarische bouwblok en de bedrijfsgebouwen zal echter gerealiseerd worden in de richting van

de noordelijk aangrenzende Gammelkerbeek. Deze beek ligt in een beekdal en is in het verleden gekanaliseerd. De mogelijk oudere voorgangers van het erf zullen niet in die zone verwacht worden. Oorspronkelijk lag de nog meanderende beek meer zuidelijk in het beoogde nieuwe agrarische bouwblok waar tijdens de kanalisatie van de beek de bodem al sterk is geroerd. Ten tweede ligt de uitbreiding van het bouwblok deels in een zone die op de archeologische Waardenkaart als sterk verstoord staat aangegeven (schuine arcering).

Daarom wordt geconcludeerd dat er, conform het gemeentelijke beleid, geen archeologisch onderzoek nodig wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect 'archeologie' geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.



Figuur 4.1: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

4.8 Cultuurhistorie

Voor het aspect cultuurhistorie heeft een toetsing plaatsgevonden aan de hand van de historische waardenkaart van Overijssel. Het erf aan de Wismanweg 7 staat al weergegeven op de historische kaarten van 1840 en 1900, zie onderstaande afbeeldingen. De bestaande boerderij (bedrijfswooning) dateert uit 1900 en is in bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' aangemerkt als karakteristieke bebouwing van middelhoge waarde in goede staat. Bij dergelijke gebouwen gaat het om de karakteristieke hoofdvorm. Voor karakteristieke gebouwen hanteert het bestemmingsplan een stimuleringsregeling, wat inhoudt dat er meer mogelijkheden zijn met betrekking tot regelingen als VAB+ / Rood voor rood, etc. De bedrijfswooning is niet aangewezen als monument. Dit betekent dat het gebouw niet beschermd is op grond van de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) of provinciale en gemeentelijke verordeningen (provinciale en gemeentelijke monumenten).

De uitbreiding van het agrarische erf aan de achterzijde (noordzijde) doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden op het erf of in de omgeving. Bij de realisatie van nieuwe stallen zullen deze, conform het welstandsbeleid, moeten voldoen aan een PLUS-niveau van welstand. Geconcludeerd wordt dat het plan, waarbij het bestaande agrarische bedrijf ook in de toekomst kan groeien tot duurzaam meermansbedrijf, geen onevenredige afbreuk doet aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.2: Topografische kaart rond 1840 en 1900 (plangebied in rood omkaderd)

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening). Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan flora en fauna (Natuurbank Overijssel, 21 maart 2016), zie ook Bijlage 3. De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

Beschermde gebieden: Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. In een straal van drie kilometer rondom het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Tot slot beschikt het bedrijf over een Nbw-vergunning uit 2012 voor de beoogde dieraantallen.

Beschermde gebieden: Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in de provinciale Omgevingsvisie uitgewerkt. In de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied ligt niet in de EHS, maar gedeeltelijk in de zone 'ondernemen met natuur en water'. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Beschermde soorten

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. In het kader van het

natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 16 maart 2016 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Het onderzoeksgebied vormt een functioneel leefgebied voor sommige vleermuis-, vogel-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdieren een vaste rust- of voortplantingsplaats in de houtsingel. Amfibieën en vleermuizen benutten het plangebied alleen om te foerageren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verleend worden. De beplanting dient geroid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. De meest geschikte periode is augustus-februari. De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De functie van het plangebied voor vleermuizen wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft geen wettelijke consequentie. De Ff-wet vormt geen belemmering voor uitvoering van voorgenomen activiteit.

Toetsing

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan geen significant negatieve gevolgen heeft voor het aspect ecologie, mits rekening wordt gehouden met de periode waarin werkzaamheden plaatsvinden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

Toetsing

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

Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting op circa 500 meter van het plangebied is gelegen. Het betreft een buisleiding. De invloedssfeer van deze buisleiding overlapt vanwege de grote afstand geheel niet het plangebied. Tevens zijn er geen andere risicovolle inrichtingen die invloed hebben op het plangebied. Het aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend

plan.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

4.11 Waterhuishouding / 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 wettelijke 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).

Toetsing

Voor dit bestemmingsplan is op 17 november 2015 de digitale watertoets ingevuld (www.dewatertoets.nl). Daaruit volgt dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'Standaard waterparagraaf' is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Voorliggend plan ziet toe op de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. Op dit plan zijn uit de standaard waterparagraaf specifiek de volgende onderdelen van toepassing: wateroverlast, verwerking hemelwater, oppervlaktewaterkwaliteit. Naar aanleiding van de digitale watertoets is door een vertegenwoordiger van het waterschap Vechtstromen een bezoek gebracht aan het plangebied. In het kader van de watertoets zijn tijdens het overleg de volgende wateraspecten besproken:

Compensatie toename verhard oppervlak (wateroverlast / verwerking hemelwater)

Door de uitbreiding met verharding dient compensatie plaats te vinden. Het waterschap hanteert de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de totale toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meter, ingericht dient te worden als waterberging. Dit kan ingericht worden bijvoorbeeld als, een bezinksloot, cascadesloot, wadi, moerasbufferstrook/helofytenfilters, vijver. Op basis van het activiteitenbesluit is het lozen van verontreinigd hemelwater vanaf erven niet toegestaan. Het begint met een schoon erf (vegen) en het hydrologisch scheiden van (afvalwater)stromen.

Kuilvoeropslag en koepad (kwaliteit oppervlaktewater)

De uit de kuilvoeropslag komende perssappen zijn zuur en mogen niet in het oppervlaktewater terecht komen. Een koepad kan een bron van verontreiniging naar het oppervlaktewater zijn.

Conclusie

Het agrarisch bedrijf ligt relatief hoog in het landschap. Aan de noordzijde van het bedrijf ligt waterloop 1601. De toename verharding wordt gecompenseerd door de aan de oostzijde van het perceel, de bestaande bodempassage te verdiepen en/of te verbreden. In de huidige situatie wordt (hemel)water hier al op geloosd. Met de initiatiefnemer is tevens gesproken over het afkoppelen van hemelwater. Het hydrologisch scheiden van (afvalwater)stromen is wenselijk. Wat schoon is dient schoon te blijven. Schoon hemelwater mag afgevoerd worden naar oppervlaktewater. Hemelwater infiltreren heeft de voorkeur. Voor het lozen van hemelwater naar oppervlaktewater is de Keur van toepassing. Het waterschap heeft de initiatiefnemer daarbij geïnformeerd om een "erf-scan" te laten uitvoeren. Wanneer voornoemde opmerkingen bij de uitvoering van het plan worden meegenomen heeft waterschap Vechtstromen geen bezwaar.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Planopzet en systematiek

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvoi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. De topografische basis voor de bestemmingsplanverbeelding wordt gevormd door de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN/GBK) aangevuld met kadastrale gegevens.

De juridische basis, opzet en systematiek van dit bestemmingsplan sluiten aan op het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' 2010 van de gemeente Dinkelland (NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402). Relevante delen uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn min of meer onveranderd overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daar waar deze afwijken van nieuwe regelgeving is dit aangepast.

5.2 Opbouw van de regels

De regels van dit bestemmingsplan zijn opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.2.1 Inleidende regels

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

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;

Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen.

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

Regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is.

5.2.3 Algemene regels

De algemene regels bevatten de volgende onderdelen:

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebieden terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

Artikel 9 Overige regels

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien welstand en wegverkeerslawaaï en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.2.4 overgangs- en slotbepalingen

Artikel 10 Overgangsrecht

In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 11 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden

aangehaald.

5.3 Bestemmingen

Voor voorliggend plan zijn de regels van de enkelbestemming 'Agrarisch-1' overgenomen, voor zover de regels van toepassing zijn op het onderhavige perceel.

Agrarisch - 1

Voorliggend plan betreft een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. In lijn met de vigerende bestemming voor het bestaande perceel is aan de uitbreiding de bestemming 'Agrarisch -1' toegekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. De gronden waarop agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk worden gemaakt zijn voorzien van een bouwvlak.

Bos - Natuur

Aan de gronden waarop de landschappelijke elementen worden aangelegd is de enkelbestemming 'Bos - Natuur' toegekend.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen. Op basis van het tweede lid kan hiervan worden afgeweken in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. Hiervan is in onderhavige situatie sprake omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die geheel voor rekening en risico van de aanvrager komt. Voor dit bestemmingsplan is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Dinkelland. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele tegemoetkoming in planschade. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinerende rol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. De categorie 'Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO' is in deze lijst opgenomen in categorie B onder 4. Bij plannen waarvoor de KGO van toepassing is, is geen vooroverleg noodzakelijk wanneer deze passen binnen een

gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Waterschap Vechtstromen

Op 17 november 2015 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. Daaruit volgde dat de normale procedure op voorliggend plan van toepassing is. In het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan daarom aan het waterschap toegezonden. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 mei tot en met 30 juni 2016 voor een ieder gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Kigo plan

Landschappelijke inpassing KiGO

Ontwikkeling erf Broekhuis - Wismanweg 7 Deurningen

Tubbergen, 14 februari 2015 - Definitief

...in balans met de natuur



Project: Ontwikkeling erf Broekhuis Locatie: Wismanweg 7 - Deurningen Afbeelding: Landschappelijke inpassing erf Broekhuis (Hannink Landschapsvormgeving)

Landschappelijke inpassing KiGO

Project: Ontwikkeling erf Broekhuis Locatie: Wismanweg 7 - Deurningen

Titel rapport: Landschappelijke inpassing KiGO - Ontwikkeling erf Broekhuis

Opgesteld: 09 februari 2015, Tubbergen

Gewijzigd: 14 februari 2015

Status: Definitief

Opdrachtgever: Broekhuis Wisman VOF
Fam. J. Broekhuis
Wismanweg 7
7561 PL Deurningen
074-2781540
broekhuiswismanvof@gmail.nl

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl

...in balans met de natuur



Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	18
5. Plan	20
6. Maatregelen	22



1. Aanleiding

Het erf van de firma Broekhuis behoort tot één van de oudere erven rondom Deurningen. Het erf is gelegen tussen de "Lutteker esch" en de "Heuveler esch". Bij het ontstaan van het landschap zijn met name de gebieden rondom de dekzandruggen (essen of kampen) als eerste in gebruik genomen. De hogere gronden waren bij uitstek geschikt om te benutten voor de landbouw. Het erf vormt dus samen met andere erven in de nabijheid van de "Lutteker Es" een beeld zoals dat gebruikelijk was indertijd.

Het agrarisch bedrijf is altijd gevestigd geweest aan de Wismanweg. Kenmerkend van het voormalige landschap waren de talloze weggetjes die erven aan elkaar verbonden. Omdat de Wismanweg eerder tot gevolg had dat verkeer niet verder kon heeft men de weg opgesplitst in twee doodlopende wegen en een gedeelte benoemd als de Haveldweg. Ook de Heuveleresweg was voorheen een doorgaande weg soortgelijk aan de Wismanweg. Ook deze weg is niet meer als dusdanig in gebruik, maar komt in documentatie nog wel voor.

Aanleiding voor de vergroting van het bouwblok is de gewenste (noodzakelijke) uitbreiding van het bestaande erf. De firma Broekhuis heeft momenteel een bedrijf met 240 melkveekoeien en 60 stuks jongvee. Thans hebben zij een NB-vergunning gehonoreerd gekregen voor de vergroting naar 360 melkveekoeien en bijbehorend jongvee. Daarnaast kan de firma een mestvergister installeren. De samenwerking tussen vader en zoon - en daarmee de waarborging voor de nabije toekomst - heeft hen doen besluiten om het bedrijf aanzienlijk te vergroten.

Het huidige bedrijf bestaat uit een bestaande woning, diverse stallen, een werktuigberging, kuilvoerplaten en een mestsilos. Om de gewenste omvang te kunnen realiseren dient, naast de uitbreiding van de stallen, de hoofdwoning verplaatst te worden. De plek van de voormalige woning kan daarmee opgevuld worden als stal en daarmee volledig onderdeel uitmaken van het bedrijf. Naast een woning wenst de firma een tweede bedrijfswoning door de samenwerking tussen vader en zoon in hetzelfde bedrijf.

Omdat de ontwikkeling van het bouwblok meer dan 1,5 ha bedraagt dient de firma bij de gemeente behoudens aan de landschappelijke inpassing ook aan de regeling kwaliteitsimpuls groene omgeving (KiGO) te voldoen. In dit document wordt de landschappelijke inpassing en de KiGO uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en de KGO berekening. Dit plan is vanuit landschappelijk perspectief opgesteld. Voor regelgeving inzake de bedrijfsactiviteiten evenals een tweede bedrijfswoning wordt verwezen naar het noodzakelijke bestemmingsplan.



Locatie erf Broekhuis aan de Wismanweg 7, Deurningen (Bron: google earth)



Locatie erf Broekhuis aan de Wismanweg 7, Deurningen (Bron: google maps)

2. Huidige situatie

Het plangebied ligt net als veel andere gebieden in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met hoogteverschillen in de vorm van dekzandruggen en dekzandkopjes. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De grotere aanwezige dekzandruggen werden in gebruik genomen als gezamenlijke essen. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes die het karakteristiek van het Essen- en kampenlandschap tot gevolg had.

Essenlandschap

Het plangebied ligt in het Essenlandschap, met de overgang naar de Jonge Heideontginning. Dit was altijd een uiterst functionele overgang, aangezien de heideplaggen vroeger werden gebruikt in de stal. Na vermenging met uitwerpselen van het vee werd het ter bemesting naar de essen of kleinere kampen gebracht. Het erf ligt in een zeer gevarieerd landschap. Van het voormalige kleinschalige landschap rondom de essen en eenmansesjes is maar weinig over. Veel landschappelijke elementen zijn verdwenen, in veel gevallen door de schaalvergroting (ruilverkaveling) in de landbouw. Ook veel steilranden, die het gebied typeerden zijn afgevlakt en/of verdwenen. Dat is goed weer te zien op de cultuurhistorische kaarten waar het erf reeds in 1905 onderdeel uitmaakt van het landschap.

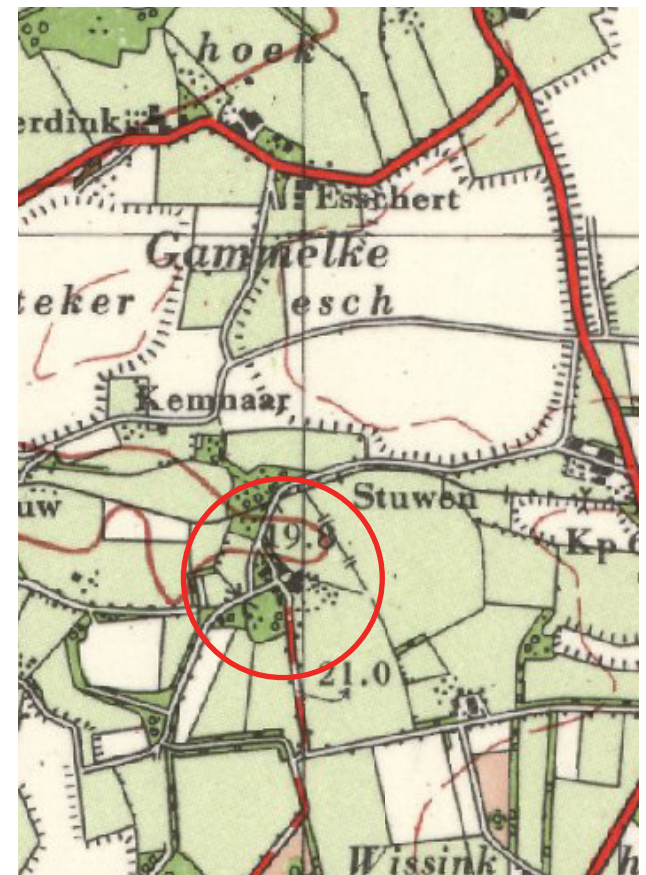
Het landschap

Het landschap rondom het erf is voorheen gesloten geweest. De kampen en essen waren daarentegen juist open. Het kenmerkende coulissenlandschap rondom het erf is gesneuveld door de jaren heen, maar de meer robuuste elementen langs wegen of met een functie zijn bewaard gebleven. Onder meer de beplanting langs de voormalige Heuveleresweg en het erfbos zijn nog erg goed herkenbaar. Deze zijn

belangrijk voor de herkenbaarheid van het gebied. De nieuwe aanplant langs de heringerichte Gammelkerbeek versterkt bovendien nog meer de herkenbaarheid. Omdat de erven vroeger verbonden waren door het groen tussen de diverse kampen en essen door, dient een ontwikkeling bij te dragen in het behoud en de herkenbaarheid van het essenlandschap (en kampenlandschap).

Nieuwe elementen

Doordat er veel verdwenen is in het genoemde landschap is elke vorm van behoud of versterking van beplanting een aanwinst. Hoewel het landschap door de verkaveling grootschaliger is geworden, kan het landschap kleinschalig blijven door de juiste elementen te behouden of te versterken. Waar voorheen erven onderdeel uit maakten van groene verbindingen liggen de erven nu relatief open in het landschap. Wel hebben de erven vaak hun eigen groene karakter behouden. De voorgenomen ontwikkeling zou dus plaats kunnen vinden mits de bestaande elementen behouden blijven of toenemen in omvang.



Verandering landschap rondom erf in 1905, 1935 en 1954. (Bron: watwaswaar.nl)

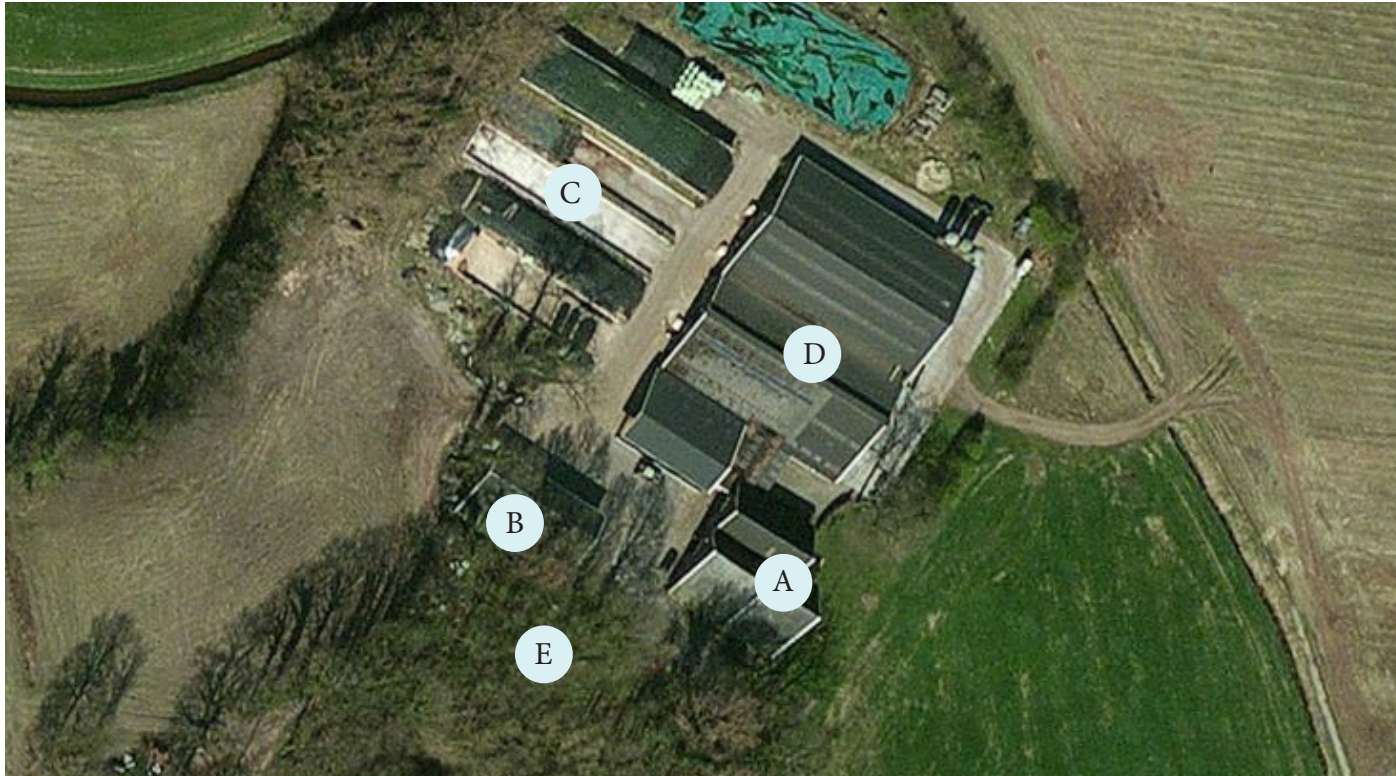


Huidige erfindeling

Zoals eerder aangegeven is het erf van de firma Broekhuis gelegen aan de Wismanweg 7 te Deurningen. Het erf bestaat uit een woning, meerdere bedrijfsopstallen en bestaande beplantingsvormen. De afbeelding is hiernaast weergegeven.

- A - Te slopen woonhuis
- B - Werktuigenberging
- C - Kuilvoerplaten en mestsilos
- D - Uit te breiden stallen
- E - Bestaand erfbos

Het erf heeft in bepaalde mate een cultuurhistorische opzet. Het erf kent wel de klassieke (logische) indeling waarbij de zuidzijde uit het woongedeelte bestaat en de noordzijde alle bedrijfsactiviteiten omvat. De individuele beoordeling van de opstallen op cultuurhistorie is door meerdere verbouwingen relatief laag. Het erfbos aan de zuidelijke en noordwestelijke kant is wel een karakteristiek die past bij het landschap al gaat het voornamelijk om natte bossen.



Opzet erf Broekhuis aan de Wismanweg (Bron: Bingmaps.com)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in tal van plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie & de Omgevingsverordening welke is vastgesteld 1 oktober 2009. Op 1 september 2013 is de Omgevingsvisie van kracht aan de hand van een actualisatie. De belangrijkste relevante beleidskeuze voor de ruimtelijke kwaliteit om de provinciale ambities te realiseren is:

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel

Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van Generiek beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en beleidsperspectieven.

Generieke beleidskeuzes:

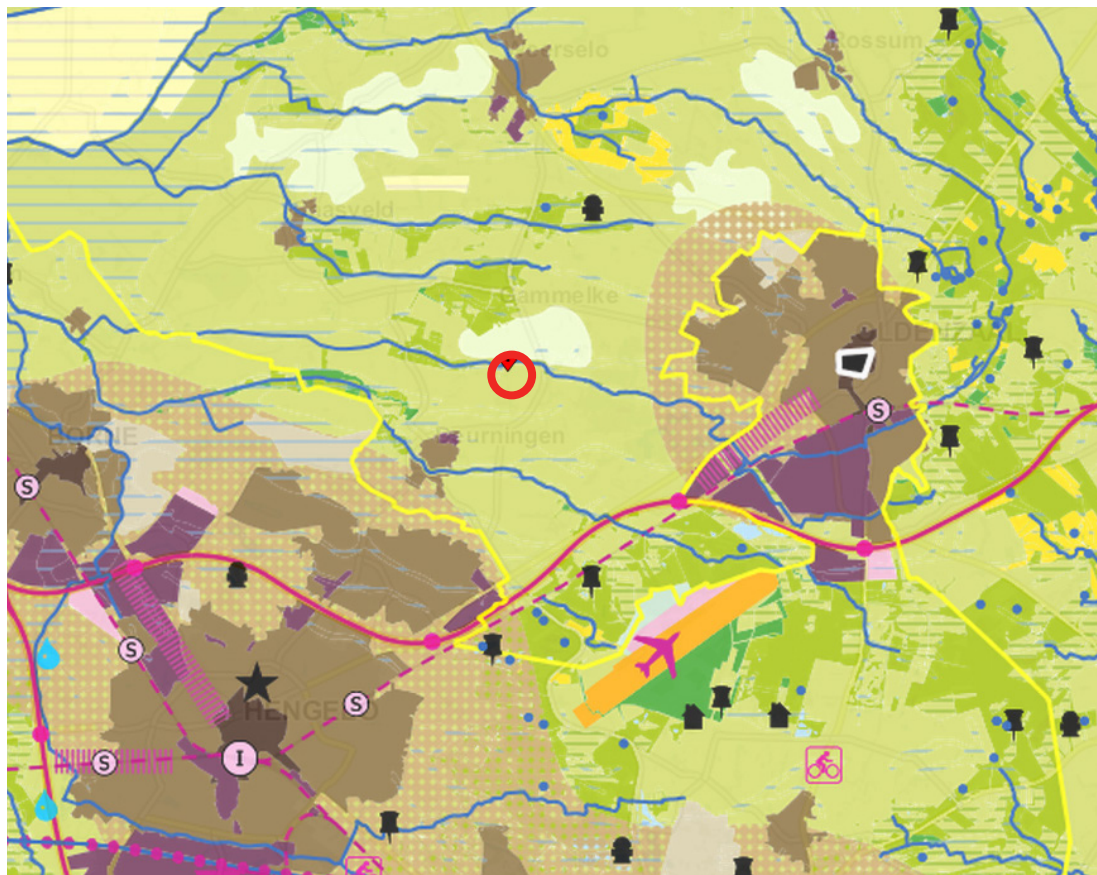
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Er zijn geen aanvullende beleidskeuzes van kracht tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven

Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij met name wordt omschreven welke ontwikkeling waar toegestaan kan worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben bij keuzes. Het plangebied is aangemerkt als "Mixlandschap". Dat betekent dat wonen, werken, toerisme en landbouw een goede buur van elkaar moeten (kunnen) zijn met een ruime aandacht voor behoud en herstel van het landschap en de natuur. De landbouw staat in deze gebieden voorop. Indien de voorgenomen ontwikkeling (landschappelijke inpassing) bijdraagt aan de kwaliteit van het omliggende landschap past deze agrarische ontwikkeling in het betreffende gebied.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de lust en leisurelaag zijn niet opgenomen; zij zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.



De egaal geelgroene kleur over het plangebied betekent dat het hele plangebied aan te duiden is als Mixlandschap.
(Bron: omgevingsvisie.nl)

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten met reliëfverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige podstalsysteem. De essen kwamen daardoor hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd. In latere instantie ontstonden de eenmansesjes in het kampenlandschap. Rondom het plangebied is zichtbaar dat de, met name oudere erven, rondom de es liggen. Aangezien het erf op de (voormalige) overgang ligt van de essen naar de lagere gronden, moet het erf haar gesloten karakter behouden en/of versterken.

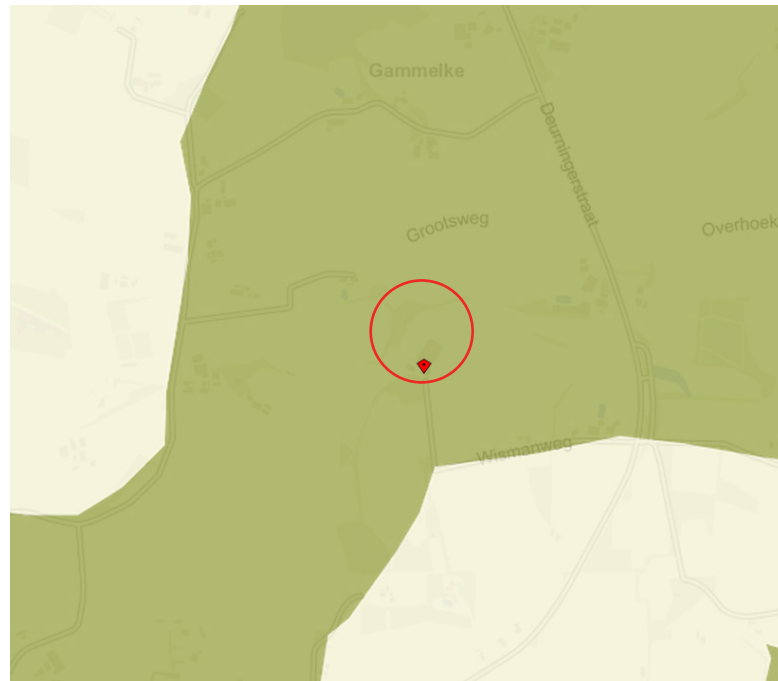
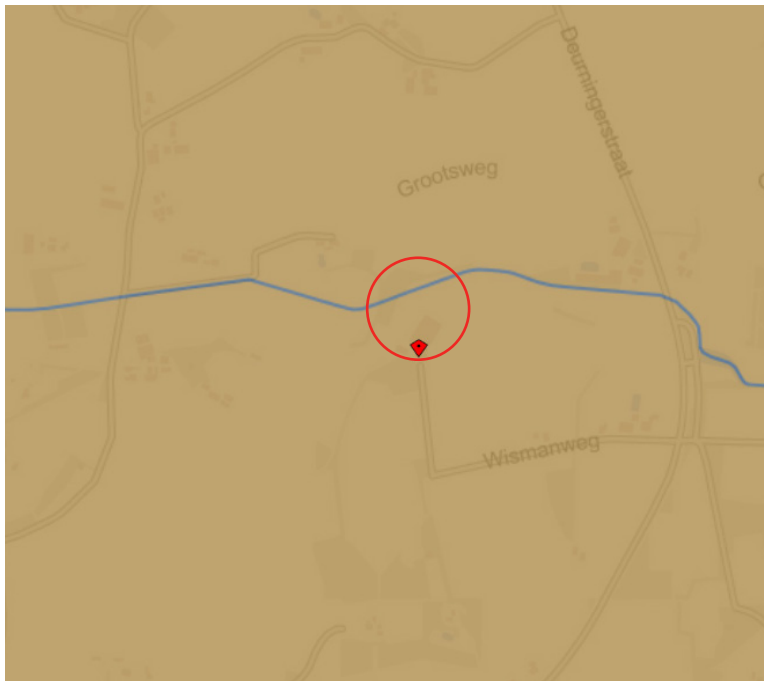
3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KiGO)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Bij elke ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden gecompenseerd te worden. Bij een grootschalige ontwikkeling dient men naast een basisinspanning en een extra investering aan te bieden. Men onderscheidt een aantal stappen:


- Wat is de omvang van de ontwikkeling;
- Welke locatie wordt er voorgesteld voor de elementen;
- Maken de gronden deel uit van bepaalde natuurwaarden;
- Welk landschapstype en bouwstenen zijn van toepassing;
- Welke ambities en streefbeeld moet er nagestreefd worden;
- Waar en hoe kunnen wij daaraan voldoen?

In dat proces wordt er, net als bij de omgevingsvisie gekeken naar vier lagen; de natuurlijke, de agrarische, de stedelijke en de lust en leisure laag. De kwaliteitsimpuls moeten zonder meer bijdrage leveren aan een stevig en robuust landschappelijk raamwerk. Onder andere kunnen de verdwenen kenmerken terug worden gebracht. Het plangebied ligt in het essenlandschap. Daarin wordt gestreefd naar de herkenbaarheid van het reliëf en het landschap. Essen moeten het open karakter behouden en de groene omzooming van de bestaande erven moet behouden en/of versterkt worden.

Het volgende uit het KiGO is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling:



Links: Natuurlijke laag; het plangebied is omschreven als "dekszandvlakte en ruggen". Rechts: Laag van Cultuurlandschap; plangebied is omschreven als "essenlandschap".
(Bron: omgevingsvisie.nl)



“Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Indien er een bestemmingsplanprocedure genoodzaakt is, wordt een ontwikkeling gezien als grootschalig. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.”

Om de bijdrage KiGO te bepalen is er een berekening opgesteld. De bijdrage is opgesteld door de waardevermeerdering als gevolg van de uitbreiding van het agrarisch bouwblok boven 1,5 hectare. De afwaardering van de gronden om te vormen naar bos / natuur kunnen afgetrokken worden van de waardevermeerdering. Deze afwaardering vindt plaats om een duurzaam landschapsbeeld te kunnen garanderen. Indien aantoonbaar kan worden gemaakt mogen voor nader te onderbouwen aspecten als werkgelegenheid, logistiek en ruimtegebrek telkens 5% in mindering worden gebracht. Met deze uitbreiding voldoet de firma Broekhuis aan de aspecten werkgelegenheid, logistiek en ruimtegebrek waardoor 15% in mindering kan worden gebracht. De genoemde aspecten zorgen er immers voor dat een (extra) groter bouwblok genoodzaakt is. Totaal wordt het bouwblok vergroot naar (afgerond) 2 hectare.

Door de kosten van dit rapport, maar ook de kosten van de architect ten behoeve van het KGO plan en het kwaliteitsteam in mindering te brengen volgt het eindbedrag. Dit plan volstaat met een investering van (afgerond) € 8.000,-.

Voor de investering in het essen- en kampenlandschap vraagt men versterkingen van de herkenbaarheid van het reliëf en het landschap. Essen moeten het open karakter behouden en de groene omzooming van de bestaande erven moet behouden en/of versterkt worden.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart). Met blauwe lijnen zijn nieuwe casco lijnen te realiseren. De nieuwe casco lijnen versterken het bestaande landschapstype. De nieuwe lijnen in dit gebied zijn ingevuld met de herinrichting van de Gammelkerbeek. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren zal een gedeelte van het bestaande bos verdwijnen. Hetzelfde erfbos wordt echter weer vergroot om de robuuste omvang te behouden. De vergroting (compensatie) van het bos wordt conform het beleid uitgevoerd met een factor 1,5.

KGO Berekening				
Netto, voor aftrekposten:				
Uitbreiding buiten bouwblok (Waardevermeerdering):				
Vergroting bouwblok*	5000	m2	16	€ 80.000,00
Afwaardering:				
Van agrarisch naar natuur**	9246	m2	4	€ 36.984,00
			SUBTOTAAL	€ 43.016,00
Grondgebonden aan het buitengebied:				
25 % van de waardevermeerdering (-/- 75%)				€ 32.262,00
Totaal				€ 10.754,00
Totaal				€ 10.754,00
Maatwerkclausule werkgelegenheid, logistiek en ruimtegebrek 3 x 5% = 15%				€ 1.613,10
			SUBTOTAAL	€ 9.140,90
Kosten landschapontwerp 10% van KGO na afwaardering				€ 914,09
Kosten kwaliteitsteam				€ 250,00
Totaal te investeren:				€ 7.976,81



Links: KGO berekening (*Vergroting bouwblok is 2 ha +/- 1,5 ha = 5000 m2) (**Afwaardering naar natuur/bos -> zie poster). Rechts: Een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten van toepassing:

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten;
- Het slopen van de huidige hoofdwoning;
- Het realiseren van een nieuwe hoofdwoning;
- Het realiseren van een tweede bedrijfswoning;
- Het realiseren van een (extra) werktuigenberging;
- Het uitbreiden van het bouwblok ten behoeve van de ontwikkeling met ongeveer 10000 m².

Uitgangspunten gemeente Dinkelland:

- Het landschappelijk inpassen van de beoogde uitbreiding.
- Ontwikkeling conform KiGO en Casco beleid.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.
- Extra investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.



5. Het Plan

De firma Broekhuis heeft een NB-vergunning waarmee het bedrijf gefaseerd uit kan groeien naar de gewenste omvang van 360 melkvee met bijbehorend jongvee en vergistingsinstallatie. Onderdeel van de gefaseerde ontwikkeling is het slopen van de huidige hoofdwooning (D) en het bouwen van een nieuwe hoofdwooning (A) en tweede bedrijfswoning (B). Om de gestelde doelen te halen heeft de firma ervoor gekozen om het verwachte eindbeeld qua bestemming en landschappelijke inpassing vast te leggen. De ontwikkeling kan daardoor gefaseerd groeien naar het verwachte eindbeeld op basis van de verleende NB - vergunning.

Onlangs is een nieuwe fase van de uitbreiding van de stallen afgerond (F). Gefaseerd worden de bedrijfsactiviteiten vergroot door de voormalige woning te slopen en de stal uit te breiden (D). Een volgende fase zal ervoor moeten zorgen dat het totale complex groeit in omvang (G). Bovendien ruimt het plan plek in voor de bouw van een jongveestal (H) in de toekomst. Er liggen een tweetal houtsingels rondom het bestaande gedeelte van het bedrijf (E/F). De verplaatsing van de houtsingels naar de uiteindelijke locatie (K) zal gerealiseerd worden na de voltooiing van de uitbreiding. Zonder de uitbreiding is er nog geen aanleiding om de bestaande landschappelijke inpassing te verwijderen. Daarmee volgt de inpassing de gefaseerde groei van het bedrijf.

Naast de genoemde uitbreidingen worden op termijn de kuilvoerplaten uitgebreid naar het noorden (J2) met ruimte voor een mestvergister en de bestaande kuilvoeropslag (J1). De bestaande werktuigenberging (C) wordt vergroot om de omvang van het bedrijf te kunnen voorblijven. Er zal meer ruimte voor opslag moeten zijn van materialen en machines. De hoofdwooning (A) komt aan de zuidelijke kant van het bedrijf en ligt duidelijke buiten de

belijning van het bedrijf. Daardoor wordt het onderscheid tussen beide sterker en past de opstelling bij de klassieke indeling van het boerenbedrijf in de essenlandschappen. De tuin rondom de woning wordt terughoudend aangeplant, waarbij een inheemse haag de tuin gedeeltelijk markeert. Aan de noordzijde wordt een onderdeel van de houtsingel (K) aangeplant om wat robuustheid te creëren. Bestaande bomen van de laan (N) zorgen verder voor een goed ingepast situatie.

De tweede bedrijfswoning (B) komt ten westen van de hoofdwooning om de klassieke indeling van het bedrijf te behouden (wonen voor, werken achter). Door de positionering is het echter wel noodzakelijk om een gedeelte van het bestaande erfbos (L) te 'verplaatsen' (P), omdat er geen alternatief voor de woning voor handen is. Toch is de aanpassing van een erfbos een natuurlijk proces; vroeger werden erfbossen gedeeltelijk opgeofferd opdat men het erf kon uitbreiden. Die noodzaak is nu opnieuw aanwezig. Er wordt een groter gedeelte weggehaald om een leefbare situatie te creëren.

Om de vergroting van het bouwblok (S) toe te kunnen staan is ervoor gekozen om de bestaande elementen te behouden en te versterken. Het landschap is goed in evenwicht. De omliggende landschapselementen (M/L/P/O/T/U) worden ontdaan van achterstallig onderhoud en/of waar mogelijk versterkt. De houtsingel (K) ten oosten van het erf wordt geheel nieuw aangelegd voor een landschappelijke inpassing. Er wordt hakhoutbeheer toegepast waarbij enkele bomen een kans moeten krijgen om door te groeien. Het bedrijf behoeft aan de noordelijke zijde geen landschappelijke inpassing door de aanplant rondom de herinrichting van de Gammelkerbeek (R).



Algemeen plan erf Broekhuis (niet op schaal, Bron: Hannink Landschapsvormgeving, Meinders bouwkundig bureau)

6. Maatregelen

Om de ontwikkeling in evenwicht te houden met de ruimtelijke kwaliteit worden er een aantal maatregelen getroffen. Van meerdere bestaande elementen rondom het erf wordt het achterstallig onderhoud weggewerkt en worden de elementen waar mogelijk versterkt. De elementen worden afgewaardeerd naar bos/natuur voor een duurzaam behoud van de diverse elementen.

Bestaand erfbos (Zie L op voorgaande pagina)

Het bestaande erfbos wordt volledig ontdaan van achterstallig onderhoud. Het is een nat bos met daardoor voornamelijk soorten als els, es en populier. Achterstallig onderhoud wordt uitgevoerd om het bos op termijn ook als hakhoutbos / erfbos te kunnen beheren. Het natte hout wordt in de toekomst in een periodiek proces van 10 jaren steeds afgezet. Totaal worden er ca. 60 stammen afgezet.

Bestaande laan (Zie O op voorgaande pagina)

Nabij het erf ligt een prachtig cultuurhistorische laan. De laan wordt ontdaan van mindere of dode bomen. In totaal worden 8 nieuwe bomen terug gepland om gaten weer op te vullen.

Bestaand bosje (Zie T op voorgaande pagina)

Het geriefhoutbosje is een voorloper van de houtwal die meer zuidelijk is gelegen. Het bosje ligt hoger in het landschap en bevat voornamelijk hakhout op een aantal overstaanders na. De overstaanders dienen behouden te blijven (ca. 5) en het hakhout moet worden afgezet. Waar mogelijk wordt het element doorgepland met nieuwe beplanting.

Bestaande houtwal (Zie U op voorgaande pagina)

Een prachtige houtwal markeert nog het voormalige essen- en kampenlandschap. Dat de functie van de voormalige hakhoutwal is verdwenen is duidelijk te zien aan de hoeveelheid grote bomen. De bomen zijn fors in omvang, maar groeien elkaar letterlijk kapot. Er zal drastisch onderhouden moeten worden om gedeeltelijk terug te gaan naar een hakhoutwal. Anderzijds krijgen karakteristieke eiken veel meer ruimte. Van onderbeplanting is in de huidige situatie weinig sprake. Van de 30 bestaande bomen zullen circa 15 bomen geveld moeten worden. In combinatie met de velling wordt de wal doorgepland met bosplantsoen om weer een onderlaag te creëren.

Met de uitvoering van de werkzaamheden wordt de benodigde investering van € 8000,- euro (KGO bijdrage) overschreden. De voorgenomen maatregelen c.q. werkzaamheden staan daarmee in verhouding met de gewenste ontwikkeling.

Kostenberekening invulling KIGO	Element	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Zaagwerkzaamheden (groot)					
Blessen van bomen door adviseur	L/O/T/U	uur	1	€ 65,00	€ 65,00
Vellen, korten en stapelen ca. 60 bomen dbh 10t/m 50	L	uur	65	€ 40,00	€ 2.600,00
Vellen, korten en stapelen ca. 8 bomen dbh 10t/m 40	O	uur	12	€ 40,00	€ 480,00
Vellen, korten en stapelen ca. 20 bomen dbh 10t/m 30	T	uur	10	€ 40,00	€ 400,00
Vellen, korten en stapelen ca. 15 bomen dbh 10t/m 70	U	uur	32	€ 40,00	€ 1.280,00
Versnipperen met tractor en versnipperaar	L/O/T/U	uur	6	€ 105,00	€ 630,00
Gebruik kettingzaag en olie	L	uur	60	€ 10,00	€ 600,00
Aanbrengen bosplantsoen					
Het leveren van inh. plantmateriaal 60-100 (doorplanten)	L	st	450	€ 1,25	€ 562,50
Het leveren van inh. plantmateriaal 60-100 (doorplanten)	T	st	150	€ 1,25	€ 187,50
Het leveren van inh. plantmateriaal 60-100 (doorplanten)	U	st	250	€ 1,25	€ 312,50
Het leveren van inh. Eiken 10-12 (incl. twee boompalen)	O	st	8	€ 55,00	€ 440,00
Arbeid inplanten bosplantsoen	L	uur	16	€ 40,00	€ 640,00
Onderhoud					
Inboet beplanting na 1e jaar (bosplantsoen)	L/T/U	st	200	€ 1,25	€ 250,00
Inboet beplanting na 1e jaar (bomen)	O	st	3	€ 55,00	€ 165,00
Water geven met trekker en tank (1e jaar)	L/O/T/U	uur	4	€ 65,00	€ 260,00
Arbeid inplanten bosplantsoen	L/O/T/U	uur	1	€ 40,00	€ 40,00
	Totaal inclusief 6% of 21% BTW				€ 8.912,50

Tabel: Kostenoverzicht onderhoud.

Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING UITBREIDING WISMANWEG 7 DEURNINGEN



INITIATIEFNEMER
Broekhuis Wisman V.O.F.
Wismanweg 7
7561 PL Deurningen

LOCATIE BEDRIJF
Wismanweg 7
7561 PL Deurningen

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING UITBREIDING WISMANWEG 7 DEURNINGEN

Initiatieflocatie: Wismanweg 7
Deurningen
Kvk nummer: 61260452
Vestigingsnummer: 000007506112

Initiatiefnemer: Broekhuis Wisman V.O.F.
Wismanweg 7
7561 PL Deurningen
074-2781540
broekhuiswismanvof@gmail.com

Adviseur/contact: FarmConsult
Sluisstraat 24
7491 GA Delden
farmconsult@forfarmers.eu
KvK nummer: 08207868
Vestigingsnummer: 000016141881

Opsteller
Daan Harmsen
tel. 06-51695819
daan.harmsen@forfarmers.eu

Datum: mei 2015

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	1
INLEIDING.....	2
VOORNEMEN	3
M.E.R.-BEOORDELING DEELPROJECT 1	5
M.E.R.-BEOORDELING DEELPROJECT 2.....	6

Inleiding

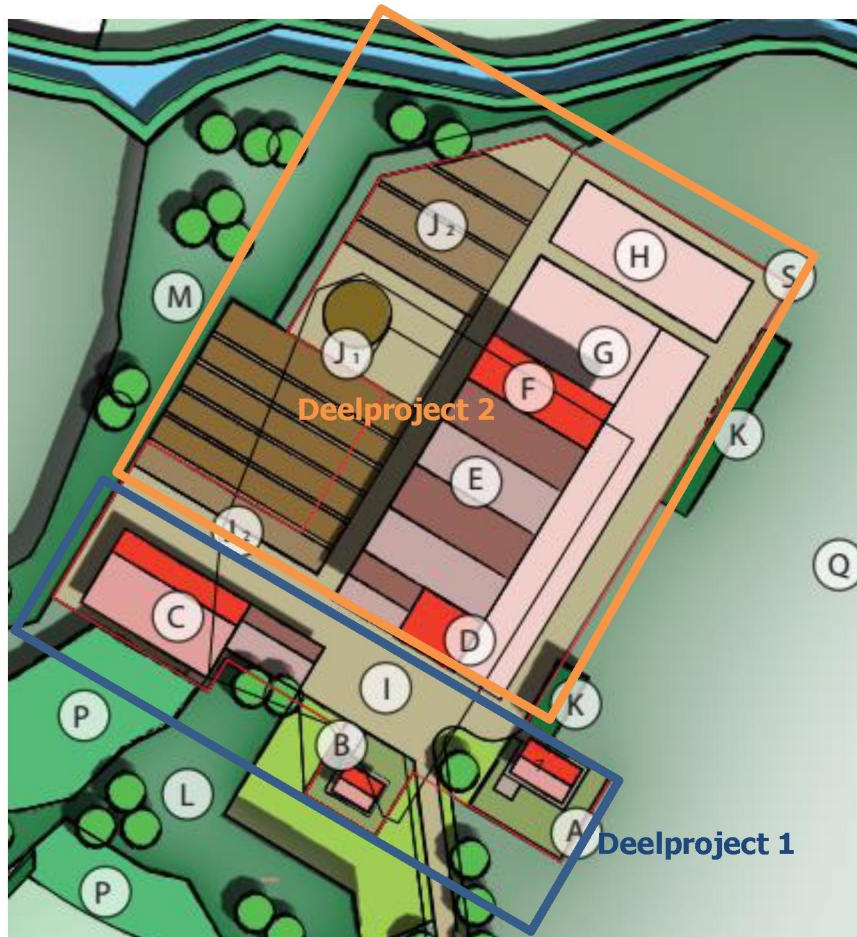
Broekhuis Wisman V.O.F. (hierna: de initiatiefnemer) heeft een melkveebedrijf aan de Wismanweg 7 te Deurningen in de gemeente Dinkelland. Voor deze locatie heeft initiatiefnemer een uitbreidingsplan dat in een tweetal deelprojecten gefaseerd wordt uitgevoerd:

1. deelproject 1: de bouw van twee nieuwe bedrijfswoningen (waarvan één ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning) en een werktuigenberging, ter plaatse van de zuidkant van de bedrijfslocatie;
2. deelproject 2: de uitbreiding van het melkveebedrijf op het overige deel van de bedrijfslocatie.

Dit document bevat de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de voorgenomen uitbreiding.

Voornemen

In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de landschappelijke inpassing van de voorgenomen uitbreiding, met daarop een globale begrenzing van de twee deelprojecten.



Deelproject 1

Dit deelproject omvat:

- de bouw van twee nieuwe bedrijfswoningen (in bovenstaande tekening aangeduid met A en B);
- de sloop van de bestaande bedrijfswoning (aangeduid met D);
- de bouw van een nieuwe werktuigenberging (aangeduid met C). Deze werktuigenberging van ca. 800 m² is bedoeld voor opslag van onder andere machines, strooisel, voer en vergiste/gescheiden mest.

Omdat de twee nieuw beoogde bedrijfswoningen buiten het huidige bouwvlak liggen, zal voor het zuidelijke deel van de bedrijfslocatie een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld om de bouw planologisch mogelijk te maken. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat in de werktuigenberging geen dieren gehouden kunnen worden.

Deelproject 2

Dit deelproject is specifiek gericht op de verdere ontwikkeling van het melkveebedrijf en omvat:

- de uitbreiding (aangeduid met F, G en H) van de bestaande stallen (aangeduid met E).
- de mestsilos/mestvergister en bestaande kuilvoerplaten (aangeduid met J).

Omdat de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten grotendeels buiten het huidige bouwvlak ligt, zal voor de planologische inpassing gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.7, onder a, van het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Vergunde situatie: Nbw-vergunning en omgevingsvergunning milieu

Op dit moment beschikt initiatiefnemer over zowel een vergunning in de zin van artikel 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw-vergunning)¹, alsmede een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu². Zoals uit onderstaande tabel zal blijken, zijn er bij de Nbw-vergunning per saldo 43 dieren meer vergund (13 melkkoeien en 30 stuks jongvee) dan bij de omgevingsvergunning milieu.

Stal	Nbw-vergunning	Omgevingsvergunning milieu	Vershil
A1	60 mk RAV A 1.100.1	40 mk RAV A 1.100.1	+20
	30 jv RAV A 3	30 jv RAV A 3	0
	21 or RAV A 7	21 or RAV A 7	0
A2	105 mk RAV A 1.100.2	107 mk RAV A 1.100.2	-2
A3	76 mk RAV A 1.100.1	83 mk RAV A 1.100.1	-7
	55 mk RAV A 1.100.2	53 mk RAV A 1.100.2	+2
A4/B	60 jv RAV A 3	30 jv RAV A 3	+30
	20 or RAV A 7	20 or RAV A 7	0
Totaal	427 dieren	384 dieren	+43

mk = melkkoeien, jv = jongvee, or = overig rundvee

Deelproject 2 is gericht op het houden van het aantal dieren conform de Nbw-vergunning. Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning milieu is reeds een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

¹ Door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel verleend op 24 september 2012.

² Door het burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland verleend op 3 juli 2014.

M.e.r.-beoordeling deelproject 1

Deelproject 1 ziet uitsluitend op de bouw van twee nieuwe bedrijfswoningen en een werktuigenberging. Dit deelproject en het daartoe op te stellen bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om dieren te houden.

De M.e.r.-plicht

Voor het bestemmingsplan dat deze activiteiten inpast, geldt om de volgende redenen geen m.e.r.-plicht:

- de activiteiten komen niet voor in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.);
- voor het bestemmingsplan is op grond van artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geen passende beoordeling voorgeschreven, aangezien de activiteiten binnen het plan niet zullen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Dit is verzekerd via de planregels op grond waarvan binnen deelproject 1 geen dieren gehouden kunnen worden of anderszins activiteiten kunnen plaatsvinden die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

'Vormvrije m.e.r.-beoordeling'

Het bevoegd gezag moet beoordelen of de voorgenomen situatie wel of niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Deze zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet alsnog een MER worden opgesteld.

Het bevoegd gezag is eindverantwoordelijke voor deze conclusie.

Conclusie

De activiteiten worden niet vermeld in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Er geldt zodoende voor het bestemmingsplan dat deelproject 1 mogelijk maakt dan ook geen verplichting tot een zogenoemde "vormvrije m.e.r. beoordeling" op grond van artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r.

M.e.r.-beoordeling deelproject 2

Deelproject 2 en het wijzigingsplan dat dit voornemen planologisch mogelijk maakt, is gericht op de verdere doorontwikkeling van de melkveehouderij waarbij het aantal gehouden aansluit bij de vergunde situatie conform Nbw-vergunning uit 2012.

Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning milieu is reeds een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd (dus ook voor de bijbehorende dieraantallen). Deelproject 2 en het daartoe op te stellen bestemmingsplan betreffen zoals gesteld een uitbreiding van 43 dieren ten opzichte van de omgevingsvergunning milieu.

De M.e.r.-plicht

Voor het wijzigingsplan kan om twee redenen een m.e.r.-plicht bestaan:

1. het plan is opgenomen in kolom 3 van onderdeel C of onderdeel D van het Besluit m.e.r. en is kaderstellend voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig project en/of;
2. voor het plan moet op grond van artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998 een passende beoordeling worden gemaakt.

Voor beide criteria wordt hierna beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht voor het wijzigingsplan waarmee deelproject 2 planologisch ingepast wordt.

Besluit m.e.r.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn in onderdeel C onder 14 de criteria genoemd wanneer een bedrijf een MER moet op stellen voor een veehouderij. Hier worden genoemd de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 1°. 85.000 stuks mesthoenders (Rav1 cat. E 3 t/m 5),
- 2°. 60.000 stuks hennen (Rav cat. E 1 en E2),
- 3°. 3.000 stuks mestvarkens (Rav cat. D3) of
- 4°. 900 stuks zeugen (Rav cat. D 1.2 en D 1.3).

De voorgenomen uitbreiding ziet op het houden van melkkoeien, jongvee en overig rundvee. Zij is als activiteit niet opgenomen in onderdeel C onder 14 van het Besluit m.e.r. Er hoeft op grond van onderdeel C dus geen MER te worden opgesteld ten behoeve van het wijzigingsplan.

In onderdeel D onder 14 van het Besluit m.e.r. worden de criteria genoemd wanneer een bedrijf een m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Hier worden genoemd de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 1°. 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J),
- 2°. 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
- 3°. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
- 4°. 3750 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),
- 5°. 5000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3),
- 6°. 1000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dek leeftijd (Rav cat. I.1 en I.2),
- 7°. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),
- 8°. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- 9°. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),
- 10°. 1200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7),
- 11°. 2000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),

12°. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),
13°. 1000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

In het geval van een bestemmingsplan of wijzigingsplan leidt overschrijding van de drempelwaarden van onderdeel D niet tot een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct tot een m.e.r.-plicht.

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bij uitbreidingsplannen van een bestaande veehouderij – zoals hier aan de orde – bij de vraag of drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden, uitgegaan dient te worden van de uitbreiding en niet van alle dieren die na uitbreiding op het bedrijf aanwezig zijn.³ De toename van het aantal dieren tussen de huidige situatie (referentiesituatie) en de voorgenomen situatie blijft onder de drempelwaarde van onderdeel D van het Besluit m.e.r. Er hoeft op grond van onderdeel D dus geen MER te worden opgesteld ten behoeve van het wijzigingsplan.

Passende beoordeling

Voor de in 2012 verleende en inmiddels onherroepelijke Nbw-vergunning is reeds een passende beoordeling uitgevoerd. Deelproject 2 is gericht op het houden van het aantal dieren conform deze Nbw-vergunning. Het wijzigingsplan dat benodigd is voor deelproject 2 is daarmee een herhaling of voortzetting van plan of project in de zin van artikel 19j, vijfde lid, van de Natuurbeschermingswet 1998. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bestaat in dat geval geen verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling of een MER.⁴ Ook via dit spoor hoeft er dus geen MER te worden opgesteld ten behoeve van het wijzigingsplan.

De eindconclusie luidt dan ook dat het wijzigingsplan niet MER-plichtig is.

'Vormvrije m.e.r.-beoordeling'

Het bevoegd gezag moet beoordelen of de voorgenomen situatie wel of niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Deze zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet alsnog een MER worden opgesteld.

Het bevoegd gezag is eindverantwoordelijke voor deze conclusie.

De voorgenomen situatie heeft betrekking op een uitbreiding van de inrichting met 43 stuks dieren: 13 melkkoeien en 30 stuks jongvee. Er is geen sprake van een uitbreiding die de drempelwaarden van onderdeel C en D overschrijden. Voor de gevraagde activiteiten bestaat in zoverre geen m.e.r.-plicht voor het wijzigingsplan.

De activiteiten worden echter wel vermeld in onderdeel D. Op grond artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. moeten voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die beneden de drempelwaarde vallen, een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten, een zogenoemde "vormvrije m.e.r. beoordeling". De vormvrije m.e.r. beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese Hof van Justitie over de manier waarop de EU-richtlijnen in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd en is opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage.

³ Zie o.a. ABRvS 5 juni 2013, 201109112/1/A4 of ABRvS 14 april 2010, 200808652/1/R2 en 200808340/1/R2.

⁴ Zie ABRvS 15 april 2015, 201406542/1/R3.

Bij deze beoordeling moet worden bepaald of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Hierbij dient te worden getoetst aan de selectiecriteria zoals vastgelegd in bijlage III van Richtlijn 97/11 van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG. Deze selectiecriteria betreffen kort samengevat:

- kenmerken van de activiteit;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van de gevolgen voor het milieu van de activiteit (zoals bereik van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de orde van grootte en complexiteit).

Deze selectiecriteria worden hierna achtereenvolgens beoordeeld voor de voorgenomen uitbreiding van deelproject 2.

Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico's van ongevallen.

De omvang van deelproject bestaat uit een uitbreiding van de inrichting met 13 melkkoeien. Daarnaast is er een toename van 30 stuks jongvee. De milieugevolgen bestaan in hoofdzaak uit een toename van ammoniakemissie, geuremissie, stofverspreiding en geluidhinder. De geurbelasting van de totale inrichting wordt getoetst aan de normen zoals die zijn gesteld in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) en de daarbij behorende uitvoeringsregeling. De totale ammoniakuitstoot van de inrichting wordt getoetst aan het gestelde in de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en de Beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing Ammoniak en Veehouderij. Voor de voorgenomen ontwikkeling is reeds een Nbw-vergunning voorhanden: hierin is de stikstofdepositie op beschermde natuurgebieden inmiddels getoetst. De emissie van fijn stof wordt getoetst aan de normen zoals die gesteld zijn in Titel 5.2 "Luchtkwaliteitsnormen" van de Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit). Het aspect geluid zal worden beoordeeld aan de hand van de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.

Omvang van het project

- Deelproject 2 heeft betrekking op een uitbreiding van een melkveehouderij met 43 dieren. Na uitbreiding bedraagt de totale omvang 427 dieren.
- In de voorgenomen situatie bedraagt de uitstoot van ammoniak 3.792,5 kg NH₃. Deze is reeds op 24 april 2012 vergund door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.
- In de vergunde situatie bedraagt de geuremissie 0 ouE/sec. De toename van geuremissie als gevolg van de verandering bedraagt 0 ouE/sec. Na realisatie van de wijziging bedraagt de totale geuremissie 0 ouE/sec. Het betreft dieren met een vaste afstand-eis. Aan de voorgeschreven vaste afstand van 50 meter uit de Wgv wordt voldaan: het dichtstbijzijnde geurgevoelige object ligt op 200 meter (Grootsweg 2).
- Als gevolg van de wijziging zal de fijn stof emissie met 2.674 gram per jaar toenemen. Deze toename kan op grond van de in mei 2010 door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gepubliceerde 'Handreiking fijn stof voor veehouderijen' als niet in betekenende mate worden beschouwd.

De omvang van de verandering van onderhavige inrichting is niet van dien aard dat om deze reden een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Cumulatie met andere projecten

Op grond van de Wgv worden cumulatieve effecten van de uitstoot van geur van agrarische inrichtingen in de omgevingsvergunning buiten beschouwing gelaten. In dit geval is er sprake van een veehouderij die enkel dieren heeft zonder geuremissiefactor. Er moet aan de vaste afstanden worden voldaan. Dit is het geval, binnen 50 meter van de inrichting zijn geen geurgevoelige objecten gelegen. Er is in dit geval dan ook geen sprake is van een bijzondere situatie ten gevolge van een gecumuleerde uitstoot van geur vanuit andere veehouderijen in de omgeving.

De verandering van de inrichting leidt niet tot een verandering van leefklimaat ter plaatste van omliggende gevoelige objecten. Nu het leefklimaat als gevolg van de cumulatie van geurhinder niet verandert, is er geen reden om een milieueffectreportage te verlangen.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is geen relevant aspect bij de verandering van de inrichting.

Productie van afvalstoffen

Binnen de inrichting ontstaan afvalstoffen zoals bedrijfsafvalwater mest, destructiemateriaal. De productie van mest is direct verbonden aan het houden van dieren. De drijfmest wordt opgeslagen in daarvoor bestemde mestkelders. De eigen mest zal worden vergist in een nog te bouwen vergistingsinstallatie. De overtollige mest wordt uit de inrichting afgevoerd volgens de bepalingen uit de Meststoffenwet. Kadavers worden opgehaald door een destructiebedrijf. Op de afvoer en verwerking van kadavers zijn de bepalingen uit de Gezondheids- en welzijnwet voor dieren en het Besluit en de Regeling dierlijke bijproducten 2008 van toepassing.

Verontreiniging en hinder

Verontreiniging van bodem, grondwater of oppervlaktewater valt niet te verwachten. Dit wordt voorkomen door het stellen van voorschriften in de omgevingsvergunning.

De inrichting kan hinder naar de omgeving veroorzaken in de vorm van ammoniakemissie, geuruitstoot, stof emissie en geluidemissie. Hiervoor is reeds ingegaan op de aspecten ammoniak, geur en stof emissie.

Voor wat betreft de geluidemissie kan worden opgemerkt dat gelet op:

- de afstand van 200 meter tot het dichtstbijzijnde gevoelige object;
- de beperkte groei met 13 melkkoeien en 30 stuks jongvee;
- de beperkte groei van de veestapel geen verandering zal zijn in de aanwezige geluidbronnen op het bedrijf;

redelijkerwijs kan worden opgemerkt dat de geluidbelasting van de voorgenomen situatie nagenoeg gelijk is aan de situatie zoals vergund bij de omgevingsvergunning milieu van 3 juli 2013.

Risico's van ongevallen

Bij een normale bedrijfsvoering binnen een melkveehouderij hoeft niet te worden gevreesd voor extra risico's op ongevallen. In beginsel zijn de voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden afdoende om de kans op calamiteiten te beperken.

De kenmerken van de activiteit vormen geen aanleiding een milieueffectreportage te verlangen.

Plaats waar de activiteit plaatsvindt

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaand grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.

Bestaand grondgebruik

De (beperkte) toename van het aantal melkkoeien wordt gerealiseerd binnen de bestaande en uit te breiden stallen. De uitbreiding vindt vrijwel direct plaats tegen de bestaande stallen aan. Om de uitbreiding in te passen, is voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

De relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

De inrichting is gelegen in een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk. Er is in dit geval geen sprake van een intensieve veehouderij. De gronden in de omgeving van de inrichting worden gebruikt ten behoeve productiegewassen als gras en snijmaïs. De verandering van de inrichting heeft geen gevolgen voor de relatieve rijkdom, de kwaliteit en het regeneratievermogen van het gebied.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu

De plaats waar de activiteit plaatsvindt, geeft geen aanleiding een milieueffectrapportage te verlangen. Het dichtstbij gelegen Wav-gebied is gelegen op ca. 1.200 meter afstand. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Lemselermaten) is gelegen op een afstand van ruim 3.000 meter.

De kenmerken van de gevolgen voor het milieu van de activiteit

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van de activiteit moeten in het bijzonder het bereik van het effect in overweging worden genomen. Hierbij spelen de volgende factoren een rol:

- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Er is geen sprake van grensoverschrijdend effect als bedoeld in overschrijden van de landgrenzen. De milieugevolgen bestaan in hoofdzaak uit stikstofdepositie, geuruitstoot, stofemissie en geluidemissie en veroorzaakt slechts op korte afstand van de inrichting een effect. Het effect van de uit te voeren activiteiten zijn alleen omkeerbaar indien de bedrijfsactiviteit op de locatie wordt beëindigd.

De kenmerken van de gevolgen voor het milieu van de activiteit geven geen aanleiding een milieueffectrapportage te verlangen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals vastgelegd in bijlage III van Richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. De beoordeling geeft ons geen aanleiding dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wm. Wij achten het dan ook niet noodzakelijk dat ten behoeve van het wijzigingsplan een milieueffectrapportage wordt gevoegd.

Bijlage 3 Quickscan flora- en fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek Wismanweg 7 in Deurningen

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek en pré-toets natuurbeschermingswet

Wismanweg 7 in Deurningen

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Broekhuis-Wisman VOF
Contactpersoon: dhr. T. Broekhuis

Projectnummer en versie: 598B, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 21 maart 2016
Ligging projectgebied: Wismanweg 7 in Deurningen		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4. Gebiedsbescherming.....	7
4.1 Algemeen.....	7
4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied.....	7
4.3 Ecologische Hoofdstructuur.....	7
4.4 Waterlopen uit de kaderrichtlijn water.....	8
4.5 Slotconclusie.....	9
5. Soortenbescherming; het onderzoek.....	10
5.1 Methode.....	10
5.2 Verwachting.....	11
5.3 Onderzoeker.....	11
5.4 Resultaten.....	12
5.4 Toetsingskader.....	13
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	13
5.6 Historische gegevens.....	15
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	15
6. Conclusies en advies.....	16
Bijlagen:.....	17

Samenvatting

Broekhuis-Wisman v.o.f. heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Dinkelland voor vergroting van het agrarisch bouwblok. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken wat de wettelijke consequenties van dit voornemen zijn.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied/EHS.

Het onderzoeksgebied vormt een functioneel leefgebied voor sommige vleermuis-, vogel-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdieren een vaste rust- of voortplantingsplaats in de houtsingel. Amfibieën en vleermuizen benutten het plangebied alleen om te foerageren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verleend worden. De beplanting dient gerooid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. De meest geschikte periode is augustus-februari.

De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De functie van het plangebied voor vleermuizen wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft geen wettelijke consequentie. De Ff-wet vormt geen belemmering voor uitvoering van voorgenomen activiteit. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet in of direct naast de EHS of Natura 2000-gebied, maar gedeeltelijk wel in de zone 'ondernemen met natuur en water'. De invloedzone van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect buiten het plangebied merkbaar is. De EHS en Natura 2000-gebied worden door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

1. Inleiding

Broekhuis-Wisman v.o.f. heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Dinkelland voor vergroting van het agrarisch bouwblok. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken wat de wettelijke consequenties van dit voornemen zijn.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Wismanweg 7 in Deurningen. Het ligt in het buitengebied, circa 1 kilometer ten noordoosten van Deurningen. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een strook agrarisch cultuurland ten noordoosten van het erf. Op het erf is een melkveebedrijf gevestigd. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarische cultuurgrond en gedeeltelijk uit een jonge houtsingel. De singel bestaat uit een gemengde opstand van zomereik, boswilg, berk, lijsterbes en braam. De agrarische cultuurgrond was tijdens het onderzoek hoofdzakelijk in gebruik als bouwland t.b.v. de teelt van mais; een klein deel was ingericht als ruig grasland. Langs de singel ligt een ondiepe kavelsloot; deze stond tijdens het veldbezoek bijna droog. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in detail weergegeven.



Detailopname van het plangebied. Het plangebied bestaat uit drie kleine deelgebieden.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Uitbreiding agrarisch bouwblok t.b.v. bouw stallen en sleufsilos
2. Aanleg landschappelijke beplanting

Op onderstaande tekening wordt de wenselijke nieuwe situatie weergegeven, inclusief reeds vergunde plannen voor de bouw van twee woningen aan de zuidzijde van het erf.



Uitsnede uit het KGO-plan. Op bovenstaande afbeelding wordt de wenselijke nieuwe situatie verbeeld. Bron: Hannink landschapsvormgeving.

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door (bos)bouwwerkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soort en;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van het negatieve effect verschilt per soorten en soortgroep.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van het bouwrijp maken, het bouwen van de stallen en de exploitatie van het erf wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de sloop, bouw en exploitatie merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

Emissie van milieuverontreinigende stoffen als gevolg van het houden van dieren (melkkoeien) wordt in deze beoordeling buiten beschouwing gelaten. De beoordeling van de invloedsfeer vanwege ammoniakemissie vindt plaats in het kader van de vergunningverlening voor de omgevingsvergunning.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect buiten het plangebied.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied

De bescherming van Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied

In een straal van drie kilometer rondom het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied.

Effectbeoordeling

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied.

Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

4.3 Ecologische Hoofdstructuur

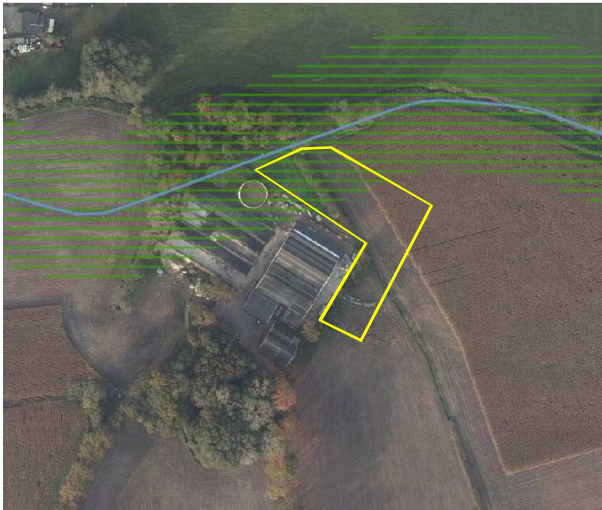
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur in hun provincies. De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in de EHS dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet van belang.

Doelstelling EHS

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden“ van de EHS waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteren we de zogenaamde EHS-spelregels: herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij“-principe en de overige spelregels hebben wij opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. de EHS

Zoals zichtbaar op onderstaande uitsnede van de begrenzing van de EHS, ligt het plangebied buiten de EHS, maar gedeeltelijk in de zone ‘ondernemen met natuur en water’. Deze zone behoort niet tot de EHS.



Ligging van het plangebied in de zone ‘Ondernemen met Natuur en Water’; deze wordt met de groene arcering aangeduid.

Effectbeoordeling

De bouw van twee woningen en de aanleg van bos heeft geen negatief effect op kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. In de zone ‘ondernemen met water en natuur’ is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de EHS, maar gedeeltelijk in de zone ‘ondernemen met natuur en water’. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Waterlopen uit de kaderrichtlijn water

In Nederland vertaalt de Rijksoverheid de Kaderrichtlijn Water (KRW) in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De Minister van Infrastructuur en Milieu is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de KRW. Zij is dit mede namens de andere rijkspartijen en in nauw overleg met provincies, waterschappen en gemeenten. In het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en -beleid tussen deze partijen vastgelegd.

Per stroomgebied moet in 2009 in stroomgebiedbeheerplannen zijn aangegeven hoe de waterkwaliteit kan worden verbeterd. Nederland is verdeeld over vier internationale stroomgebiedsdistricten: Rijn, Maas, Schelde en Eems. Tot een stroomgebiedsdistrict behoort niet alleen het water van de hoofdrivier, maar al het water in het betreffende gebied.

Ligging nabij waardevolle waterloop

Zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding, loopt net ten noorden van het plangebied een waardevolle waterloop.



Ligging van een waardevolle waterloop ten noorden van het plangebied (blauwe lijn).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft geen negatief effect op wateren welke zijn aangewezen in het kader van de kaderrichtlijn waardevolle kleine wateren.

4.5 Slotconclusie

Het plangebied ligt buiten de EHS en in een straal van drie kilometer rondom het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied. Een deel van het plangebied ligt in de zone 'Ondernemen met Natuur en Water'. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft als zodanig geen negatief effect op het Natura 2000-gebied en de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteit uit te voeren.

5. Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 16 maart 2016 onderzocht tijdens de daglichtperiode op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er is gezocht naar aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van beschermde soorten zoals ruiveren, pootafdrukken, prooiresten, nesten, rustplaatsen, haren en uitwerpselen. Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (half bewolkt, temperatuur 8 °C en een matig zuidwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 16 maart 2016
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2016)
- Atlas van de zoogdieren van Overijssel (Douma 2011)

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor floristisch onderzoek omdat de onderzoeksperiode buiten de bloeitijd van de meeste soorten ligt. Dit maakt floristisch onderzoek moeilijker waardoor sommige soorten makkelijker over het hoofd gezien worden. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat de meeste vogelsoorten in deze periode geen territoriaal gedrag (zang, nestbouw) vertonen en nestplaatsen niet bezet worden. Gedurende de wintermaanden verblijven de zomergasten (trekvogels) in hun overwinteringsgebied(en). Eind februari vertonen sommige standvogels (zoals huismus en sommige roofvogel- uilensoorten) al wel territoriumindicerend gedrag. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan echter een goede inschatting gemaakt worden van de functie en betekenis van het plangebied voor (broed)vogels.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is redelijk geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren (uitgezonderd de egel; deze verblijft in een winterrustplaats), maar beperkt geschikt voor onderzoek naar vleermuizen. Vleermuizen verblijven gedurende de wintermaanden in hun winterverblijfplaats; deze kunnen zich in de omgeving van de zomerverblijfplaatsen bevinden, maar ook honderden kilometers verderop. Met betrekking tot bebouwing kan op basis van bouwwijze, gebruikte materialen en staat van onderhoud doorgaans een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van bebouwing voor vleermuizen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen omdat deze dieren verscholen zitten in hun winterverblijfplaatsen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten ontbreekt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten ontbreekt.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kevers en mieren omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde kever- en mierensoorten ontbreekt.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied niet onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtige omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt.

5.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Kevers
- Vissen en kreeftachtigen
- Reptielen
- Vaatplanten
- Libellen
- Dagvlinders

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Vogels
- Vleermuizen (verblijfplaatsen, foerageergebied)
- Grondgebonden zoogdieren (algemene- en weinig kritische soorten)
- Amfibieën (algemene- en weinig kritische soorten)

5.3 Onderzoeker

Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreise. Deze onderzoeker is sinds 1988 actief in vogelonderzoek en voert jaarlijks 120-140 quickscan natuurwaardenonderzoeken uit in heel Nederland. Hij heeft zich gespecialiseerd in onderzoek naar vogels en vleermuizen. Ervaring op het gebied van vogelonderzoek: broedvogel-, winter- en trekvogelonderzoek en soortonderzoek aan roodborsttapuit en nachtzwaluw in de Achterhoek-Twente (RAS-project). Verder heeft hij in het verleden meegewerkt aan RAS-project steenuil in de ZO-Achterhoek. Hij heeft ervaring met broedvogelonderzoek in Nederland, Wit Rusland, Polen en NO-Spanje. Namens Sovon coördineert hij het LSB-onderzoek in de Achterhoek (district 12) en is hij coördinator in de Achterhoek voor de nieuwe Vogelatlas. Naast vogelonderzoek onderzoekt hij jaarlijks 12-18 locaties op de functie voor vleermuizen. Dit betreft zowel stedelijk- als landelijk gebied.

5.4 Resultaten

Planten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde plantensoorten waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor beschermde soorten.

Broedvogels

Het is aannemelijk dat er vogels nestelen in houtsingel. Vogels kunnen nestelen in de bomen, struik- en kruidlaag. Mogelijk nestelen soorten als houtduif, winterkoning, roodborst, vink, merel, zanglijster en tijftjaf in het te kappen beplanting. Er zijn geen natuurlijke hopen in bomen waargenomen.

Zoogdieren; vleermuizen

Er zijn in het gebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het gebied bezetten. In de te kappen bomen zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. Het is aannemelijk dat vleermuizen wel een verblijfplaats in één van de gebouwen op het erf bezetten. Deze mogelijk aanwezige verblijfplaatsen worden door de voorgenomen activiteiten niet negatief beïnvloed.

Het is aannemelijk dat vleermuizen langs de randen van de beplanting in het plangebied foerageren. Daarbij gaat het mogelijk om soorten als gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement. Deze fungeren als zodanig niet als vliegroute voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het is aannemelijk dat het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als konijn, ree, bosmuis, veldmuis, bruine rat, bunzing, egel en haas behoort. Sommige soorten, zoals bosmuis, veldmuis en bruine rat bezetten mogelijk vaste rust- en voortplantingslocaties in het plangebied.

Amfibieën& reptielen

Er zijn in het onderzoeksgebied geen amfibieën en reptielen waargenomen. Het plangebied vormt een ongeschikt leefgebied voor reptielen, maar behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad en bruine kikker. Deze soorten bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingslocaties in het gebied, maar benutten de singel mogelijk als foerageergebied. De deelgebieden die als bouwland gebruikt worden, vormen een ongeschikte habitat voor amfibieën.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Weekdieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

5.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Flora

In het onderzoeksgebied komen geen beschermde plantensoorten voor. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

(Broed)vogels

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten (eieren en jonge vogels) beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus -februari. Voor het verstoren van bezette nesten (vernielen eieren/doden-verwonden jonge vogels) kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd.

Zoogdieren; vleermuizen

M.b.t. verblijfplaatsen

In het plangebied ontbreken verblijfplaatsen en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen buiten het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t. foerageergebied

De randen van onderzoeksgebied bestaat uit een voor vleermuizen geschikt foerageergebied. Door de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t vliegrouete

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegrouete van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect of het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdiersoorten. Deze bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen in het gebied. Door de voorgenomen activiteit worden deze soorten niet verwond of gedood omdat de in het gebied voorkomende soorten mobiel zijn, en het gebied verlaten zodra bouwactiviteiten plaats vinden. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk wel van sommige amfibieënsoorten. Deze bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen in het gebied. Door de voorgenomen activiteit worden deze soorten niet verwond of gedood. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde dagvlindersoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde libellensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde kever- en mierensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtigen

Geschikte habitat voor vissen en kreeftachtigen ontbreekt in het onderzoeksgebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Zoogdieren; grondgebonden	Geen soorten van tabel 2-3 aanwezig	Niet van toepassing	geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Mogelijk algemene- en weinig kritische soorten als Merel,	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde</i>	Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode

	Houtduif, Vink, e.d.	<i>dieren Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren</i>	
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foeragegebied + vliegroutes)	onbekend	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Amfibieën	Geen soorten van tabel 2-3 aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Dagvlinders	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Libellen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Overige ongewervelden	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstering van vogelnesten minimaal.

* *Toelichting verbodsbepalingen tabel:*

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied vormt een functioneel leefgebied voor sommige vleermuis-, vogel-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Mogelijk nestelen er vogels en bezetten sommige grondgebonden zoogdieren een vaste rust- of voortplantingsplaats in de houtsingel. Amfibieën en vleermuizen benutten het plangebied alleen om te foerageren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verleend worden. De beplanting dient geroid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. De meest geschikte periode is augustus-februari.

De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De functie van het plangebied voor vleermuizen wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast en heeft geen wettelijke consequentie. De Ff-wet vormt geen belemmering voor uitvoering van voorgenomen activiteit. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet in of direct naast de EHS of Natura 2000-gebied, maar gedeeltelijk wel in de zone 'ondernemen met natuur en water'. De invloedzone van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect buiten het plangebied merkbaar is. De EHS en Natura 2000-gebied worden door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet

Bijlage 3. fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Flora en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage
Impressie van het onderzoeksgebied



Bijlage 4 Watertoets

Geachte heer/mevrouw K. Klieverik,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2) door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-2203333.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Waterparagraaf:

In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:

- criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die, voor zover van toepassing, in de waterparagraaf moeten worden meegenomen:

- Veiligheid - *Waarborgen veiligheidsniveau*
- Wateroverlast - *Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem*
- Verwerking hemelwater - *Vasthouden, bergen, afvoeren*
- Riolering - *Voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rwzi*
- Watervoorziening - *Afstemmen op de toegekende functie*
- Volksgezondheid - *Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen*
- Bodemdaling (veengebieden) - *Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid*
- Grondwateroverlast - *Het tegengaan van grondwateroverlast*
- Oppervlaktewaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW*
- Grondwaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur*
- Verdroging - *Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden*
- Natte natuur - *Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur*

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden.

Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen:

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels. Deze dienen voor het plangebied specifiek uitgewerkt te worden.

Algemeen

Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.

- Bij het stedenbouwkundig plan is water duidelijk het ordenend principe voor het plan. Water vormt daarmee een belangrijk aspect.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpijk uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/s/ha. bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioelstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeeld en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Bijlage 5 Kwaliteitscriteria voor serrestallen

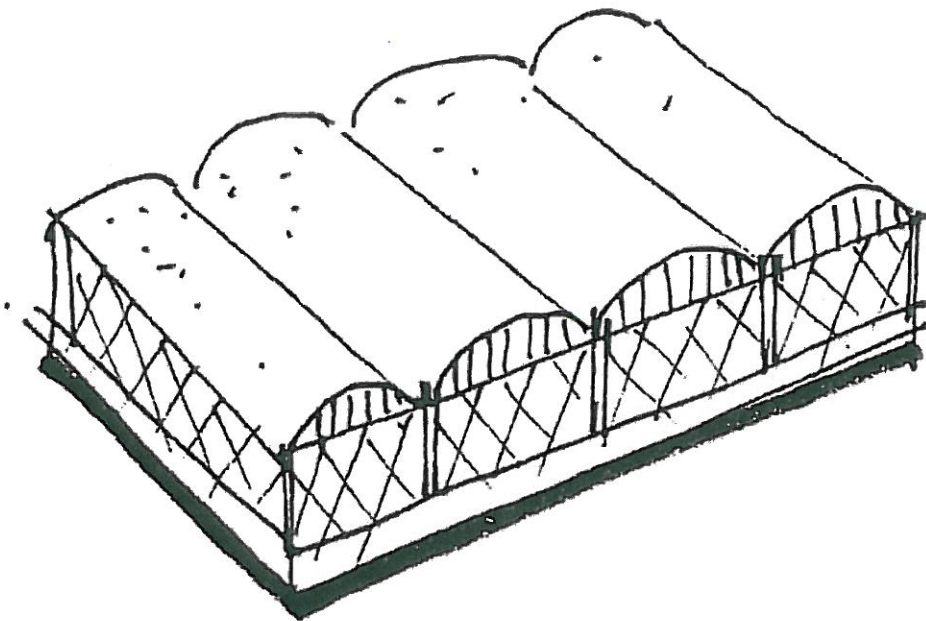
BIJLAGE 2

**Kwaliteitscriteria voor serre-
stallen**

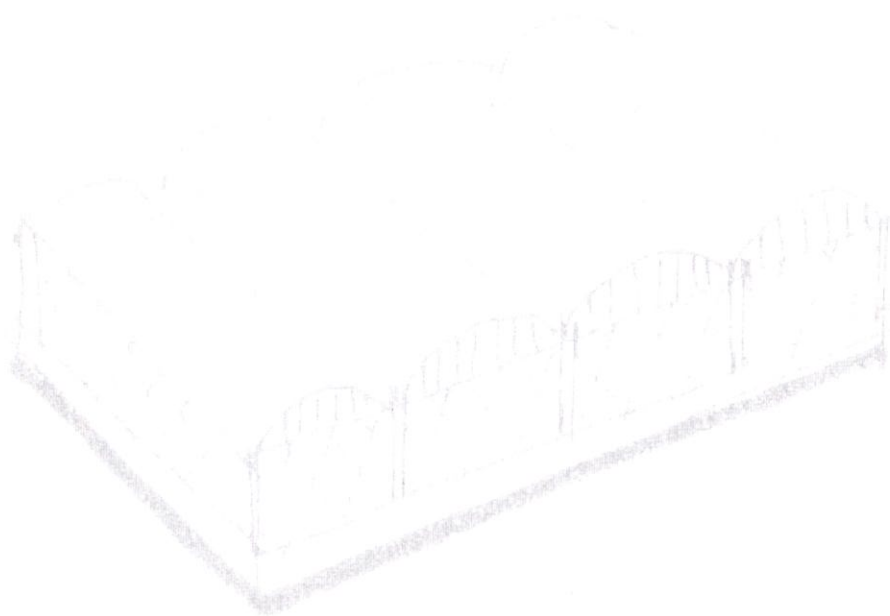


Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen

Kwaliteitscriteria en beleidsaanbevelingen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe stalvormen in het Nationaal Landschap Noordoost Twente.



Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen



Colofon

In opdracht van: Gemeente Dinkelland
Gemeente Losser
Gemeente Tubbergen

Auteurs Ir. T. Ekamper
Ir. E. Nijhuis

Eindredactie P.C. Versluis

Illustraties Het Oversticht
ID Agro

December 2007

Serrestallen in Noordoost Twente; maatwerk binnen heldere grenzen

Inhoudsopgave

1. Aanleiding: serrestallen in conflict met kernkwaliteiten van het landschap	4
2. Kenmerken van serrestallen.....	5
3. Uitgangspunten voor serrestallen in Nationaal Landschap Noordoost Twente.....	7
4. “Nee” gebieden in Noordoost Twente	9
5. Kwaliteitscriteria voor de “ja, mits” gebieden	10
5a. kwaliteitscriteria situering serrestal	10
5b. kwaliteitscriteria staltype serrestal	11
6. Kwaliteitsborging	13

1. Aanleiding: serrestallen in conflict met kernkwaliteiten van het landschap

“Zonder landbouw als gebruiker en beheerder van het landschap kan het Nationaal Landschap Noordoost Twente niet bestaan. De landbouw kan zich verder ontwikkelen, maar er moet daarbij wel rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap”, zo stelt het Ontwikkelingsperspectief Noordoost Twente.

Ruimte voor de landbouw betekent ook ruimte voor nieuwe, grotere stallen in het Nationaal Landschap.

Agrarische ondernemers vinden in de serrestal een staltype dat goedkoop is en een optimaal binnenklimaat biedt voor het vee. Voor het landschap betekent het echter de introductie van nieuwe materialen en bouwvormen. Voor de gemeenten Dinkelland, Losser en Tubbergen ligt er de uitdaging om een aanpak te ontwikkelen waarbij zowel de economie als het landschap is gediend.

De huidige welstandsnota's en bestemmingsplannen bieden momenteel nauwelijks ruimte voor de vestiging van nieuwe, boogvormige stallen. De gemeentelijke welstandsnota's eisen alle dat uitbreidingen op het erf afgestemd worden op de bestaande bebouwing. Het afwijzen van alle bouwaanvragen met een boog- of serredak is echter niet in lijn met de ambitie om ontwikkelingsruimte te bieden aan agrarische ondernemers.

De gemeenten willen er voor zorgen dat vestiging van nieuwe stallen mogelijk is onder heldere kwaliteitsvoorwaarden. De gemeenten hebben besloten op het gebied van nieuwe stallen in het buitengebied gezamenlijk beleid voeren. Zij willen eenduidig omgaan met bouwaanvragen voor nieuwe stallen in het algemeen en serrestallen in het bijzonder. Op die manier kan in het Nationaal Landschap één lijn worden getrokken naar agrarische ondernemers die willen uitbreiden.

Nieuwe stallen zouden moeten voldoen aan een aantal kwaliteitscriteria geldend binnen de contouren van het Nationaal Landschap. Die kwaliteitseisen kunnen onderdeel vormen van het bestemmingsplan buitengebied en van de welstandsnota. De drie gemeenten hebben samen met Het Oversticht de kwaliteitscriteria benoemd. In deze notitie worden de criteria toegelicht. Ook is aangegeven op welke wijze de criteria verankerd kunnen worden in het gemeentelijk beleid.

2. Kenmerken van serrestallen

De serrestal is een nieuw verschijnsel in Nederland bij het uitbreiden c.q. vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing. De vormgeving en materiaalgebruik van de serrestallen wijken af van de traditionele stallenbouw.



bron: ID Agro

Materiaalgebruik

De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek. Op die manier komt er wel daglicht, maar geen directe zon in de stal. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn.



bron: ID Agro

Boogvorm

Om de dakbedekking (folie met schaduwdoek) strak te kunnen spannen, is gekozen voor een boogvorm. De dakbedekking wordt tussen de bogen opgespannen.



Systeem

De basis voor de bovenbouw van de serrestal is het stalen frame, waarvan cruciale delen als staanders en dwarsliggers thermisch verzinkt zijn.



bron ID Agro

Modulaire opbouw

De stal is relatief eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen, of door een nieuwe tunnel toe te voegen.



bron: ID Agro

Ventilatie via de zijgevels

Ventilatie gaat bij traditionele stallen via de nok. Hier geldt: hoe groter de stal hoe hoger de nok. Serrestallen worden geventileerd via zijgevels. Deze kunnen afhankelijk van het weertype met gordijnen worden geopend of gesloten. Bij serrestallen geldt dat de stal niet substantieel hoger wordt, wanneer de afmetingen van de stal toenemen.



Licht en lucht in de stal

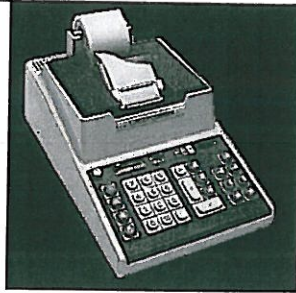
Door de lichtdoorlatende dakbedekking en de ventilerende zijgevels is het binnenklimaat afgestemd op het klimaat buiten. Voor de dieren en de ondernemer biedt dit een voordeel.



bron: ID Agro

Lichtuitstraling

Hoewel lichtuitstraling geen typisch serrestallen-probleem is, wordt het door de gebruikte materialen van de serrestal wel vaak met elkaar in verband gebracht. Het licht dat van buiten naar binnen gaat, komt andersom immers weer terug. In principe moeten de stallen 8 uur donker zijn. De gemeente kan bij het verlenen van de bouwvergunning aangeven op welke tijdstippen de stal geen licht mag uitstralen. Ook kan gezocht worden naar een alternatieve situering van de lichtbron (om directe uitstraling te beperken).



Kostenvoordeel

De investering in een serrestal bedraagt 2/3 tot de helft van de kostprijs van een gangbare stal. Materialen zijn goedkoper en de stal is snel te plaatsen.



bron: ID Agro

Situering

De serrestal is optimaal gesitueerd wanneer de langgevel op het westen is georiënteerd (i.v.m. meest voorkomende windrichting). Aan deze westzijde is beplanting niet gewenst. Beplanting kan wel aan de oostzijde van de stal gesitueerd worden. De koude oostenwind wordt daardoor zoveel mogelijk uit de stal geweerd. Beplanting staat bij voorkeur op zo'n 15 meter afstand van de stal.

3. Uitgangspunten voor serrestallen in Nationaal Landschap Noordoost Twente

Nee en ja, mits gebieden

Nieuwe stallen in het agrarische landschap. Er is hier geen sprake van een nieuw fenomeen. In de jaren 70 werd de ligboxenstal in het Nederlandse landschap geïntroduceerd. Destijds stuitte deze stal op veel weerstand, tegenwoordig is de ligboxenstal bijna beeldbepalend op het agrarisch erf. Een serrestal is echter wat betreft vormgeving en materialisering wel dusdanig afwijkend van de bestaande bebouwing op het boerenerf, dat deze stal niet op ieder erf en in ieder landschap gewenst is. Wij adviseren deze landschappen aan te wijzen als "nee" gebieden en serrestallen te weren uit deze gebieden. We komen hier in hoofdstuk 4 op terug.

Voor de "ja, mits" gebieden stellen we de volgende uitgangspunten centraal:

1. Ja mits gebieden: niet tegenhouden, maar faciliteren

De verwachting is dat serrestallen niet op grote schaal het landschapsbeeld zullen gaan bepalen. De duurzaamheid van de stal t.o.v. traditionele stallen is gering; het past niet bij iedere boer. Echter in heel Nederland is een ontwikkeling gaande waarbij schaalvergroting samengaat met efficiënte en kostenbesparende stallenbouw. Serrestallen worden verspreid over heel Nederland reeds gerealiseerd. Onlangs is ook de eerste boogstal gebouwd, die qua vormgeving een relatie heeft met de serrestallen.

Ons pleidooi is om zorgvuldig om te gaan met deze nieuwe vorm in het landschap en tegelijkertijd ruimte te geven aan de bedrijfsmatige wensen die de moderne ondernemer stelt aan zijn stal.

2. Landschappelijke inpassing vraagt om maatwerk, er zijn geen gouden regels per landschapstype.

Iedere plek, ieder erf is anders. Een serrestal kan op het ene erf prima ingepast worden, terwijl dezelfde stal elders een hoop vragen oproept van omwonenden. Dat kan zelfs binnen 1 landschapstype het geval zijn.

We kiezen ervoor om geen criteria per landschapstype op te stellen. Wel kiezen we voor een maatwerkbenadering, waarbij de ondernemer in eerste instantie zelf het voortouw neemt. Aan de hand van een vragenlijst leren we de ondernemer kijken naar de structuur van het landschap en van het erf: hoe zijn de gebouwen op het erf gesitueerd; welke zichtlijnen zijn er; welke beplanting wordt toegepast; etc. Aan de hand hiervan kan hij zelf tot een goede afweging komen voor de situering van de stal. Daarbij spelen de bedrijfsmatige overwegingen uiteraard ook een rol.

3. De situering op het erf is belangrijker dan de vorm van de stal

De serrestal heeft een afwijkende vorm t.o.v. een traditionele stal met zadeldak. Dat vraagt dan ook om meer zorgvuldigheid ten aanzien van de inpassing van de stal in het landschap. De situering van de stal op het erf bepaalt o.i. in eerste instantie het ruimtelijk beeld, de vorm of volume van de stal in tweede instantie.

4. De boerderij is en blijft de blikvanger op het erf; de stal voegt zich naar die hiërarchische verhouding op het erf.

Door de afwijkende vorm zal de serrestal meer aandacht trekken dan een traditionele stal met zadeldak. Onze insteek is dan ook om de stal in materiaal- en kleurgebruik zo sober mogelijk vorm te geven en in de ligging te voorkomen dat de serrestal het hoofdgebouw wordt op het erf.

5. Een serrestal is een overdekte buitenruimte

We zien de serrestal als een overdekt weiland. De stal heeft daardoor zowel een relatie met het erf (erfzijde) als met het weiland.

6. Bij situering is ook de toekomstige uitbreiding van belang

De serrestal is relatief eenvoudig uit te breiden in zowel de lengterichting als de breedterichting. Bij de situering van de stal moet vooruit gedacht worden en rekening worden gehouden met de toekomstige uitbreidingswensen en - mogelijkheden op het erf.

7. Buiten het bouwblok bouwen heeft soms de voorkeur

Wanneer het bouwblok daartoe ruimte biedt, zal een ondernemer er voor kiezen om binnen de grenzen van het bouwblok te bouwen. Dat bespaart hem tijd en moeite. Echter de ruimtelijke kwaliteit is daar niet in alle gevallen bij gebaat. Soms kan het juist een beter beeld opleveren, wanneer de

bouwblokgrenzen worden overschreden. Vooral bij erfstructuren met een losse strooiing is dat het geval.

8. Een bouwaanvraag gaat in alle gevallen samen met een erfinrichtingsplan

Bij de bouw van een serrestal is met name de situering van de stal, de relatie met het ensemble en de aanwezige beplanting van groot belang. Een ondernemer moet inzichtelijk kunnen maken hoe hij de nieuwe stal zal inpassen op zijn erf. Een erfinrichtingsplan is daarvoor een geijkt middel.

4. “Nee – gebieden” in Noordoost Twente

Noordoost Twente is aangewezen als één van de Nationale Landschappen. De kleinschaligheid van het landschap, de afwisseling van beken, essen, kampen en jonge ontginningen en het groene karakter vormen de kernkwaliteiten van dit landschap. Daarnaast herbergt Noordoost Twente bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten waaronder de erven en de boerderijen en waardevolle natuurgebieden. Met al deze gebiedskwaliteiten heeft Noordoost Twente zich als recreatief gebied op de kaart gezet.

Het Nationaal Landschap zet in op het behouden en ontwikkelen van de gebiedskarakteristieken. Het landschap gaat daarbij per definitie niet ‘op slot’. Bepaalde ontwikkelingen, zoals serrestallen, kunnen echter conflicterend zijn met de karakteristieken van Noordoost Twente. Dit is het geval in gebieden die worden gekenmerkt door een grote mate van gaafheid en authenticiteit en waar de kernkwaliteiten duidelijk beleefbaar zijn. Een aantal gebieden in Noordoost Twente is dan ook aangewezen als “nee” gebied. Hier zijn nieuwe stalvormen, zoals de serrestal, niet wenselijk. Het gaat om gebieden met:

- een grote mate van gaafheid en authenticiteit van het landschap. Dit uit zich in een hoog aandeel historische erven en boerderijen, landschapselementen (houtwallen, poelen, erfbeplanting), herkenbaarheid van beekdalen, essen en kampen met oorspronkelijke situering van de bebouwing en relatief weinig nieuwe ontwikkelingen.
- een grote recreatieve betekenis voor de hele regio. Recreanten komen naar Noordoost Twente voor de rust, natuur en het kleinschalig cultuurlandschap. Serrestallen passen niet in dit toeristisch-recreatief product.
- een hoge belevingswaarde van natuur en landschap. In gebieden waar landschaps- en natuurbeleving centraal staan, zijn serrestallen vanwege de industriële uitstraling niet wenselijk.

Voor de begrenzing van de ‘nee-gebieden’ wordt aansluiting gezocht bij bestaande kaders. Momenteel speelt de herbegrenzing van de Ecologische Hoofd Structuur. Voor de ‘nee-gebieden’ wordt dan ook verwezen naar de nieuwe EHS-kaart.

5. Kwaliteitscriteria voor de “ja, mits” gebieden

5a. kwaliteitscriteria situering serrestal

<i>Checklist kwaliteit serrestallen, situering van de stal</i>	<i>ja</i>	<i>nee</i>
1. Volgt de stal de bestaande erfrichtingen?		
2. Heeft de stal een volume kleiner dan 2000m ³ ?		
3. Ligt de nieuwe stal op enige afstand van de openbare weg?		
4. Ligt de stal buiten het gezichtsveld van een beschermd dorps- of stadsgezicht of een monument? (ter beoordeling monumentencommissie).		
5. Is er sprake van een (goedgekeurd) beplantingsplan?		
6. Is duidelijk zichtbaar dat de stal bij het erf hoort?		
7. Markeert de serrestal een overgang van erf naar landschap?		
8. Blijft de afstand tot andere erven/gebouwen even groot door de nieuwbouw? (Blijven bestaande zichtlijnen tussen de erven intact?)		
9. Is de stal gesitueerd achter de boerderij/ aan de bedrijfszijde van het erf? (Blijft de hiërarchie op het erf in stand?)		
10. Is bij de situeringkeuze gebruik gemaakt van landschappelijke ondergrond? (reliëf, water, beplanting, wallen, etc)		
11. Blijven de landschappelijke structuren intact? (zoals houtwallen, singels, etc)?		
12. Voldoet de architectuur van de stal aan de kwaliteitscriteria? (zie 'kwaliteitscriteria serrestallen')		

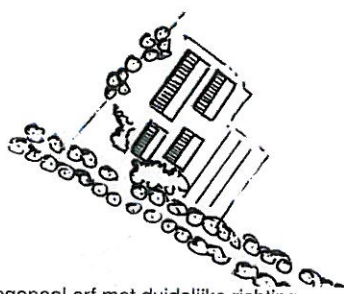
NB

Bovenstaande vragenlijst is een checklist. De vragen geven een indruk van de haalbaarheid voor de bouw van een serrestal. Het is nadrukkelijk niet zo dat 12x 'ja' vanzelfsprekend leidt tot een bouwvergunning.

Wel adviseren wij het volgende:

- 2 tot 8 x 'nee': overleg met landschapsadviseur/ervenconsulent over alternatieve situering, eventueel buiten bestaande bouwblok
- Meer dan 8x 'nee': overleg met gemeente/ welstandscommissie over meer traditionele staltype

ad 1: de stal volgt de bestaande erfrichtingen

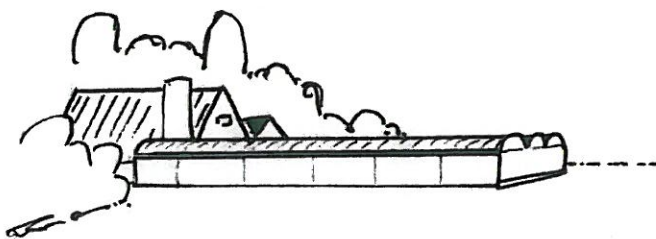


orthogonaal erf met duidelijke richting

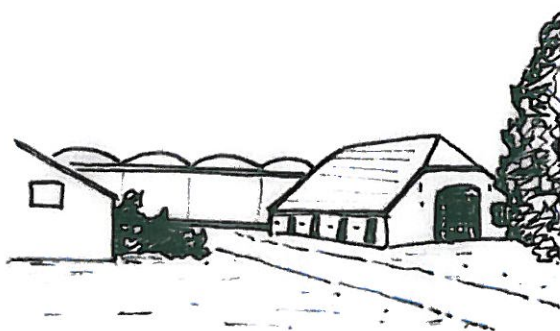


erf met losse strooiing

ad 7: de stal markeert overgang van erf naar landschap



ad 9: de nieuwe stal is gesitueerd achter de boerderij



5b. kwaliteitscriteria staltype serrestal

Boerderij is en blijft blikvanger, dat betekent voor de serrestal:

- Sobere uitstraling
- Gedekte, ingetogen kleurstelling
- Afstemming tussen kleur van de gevels en kleur van de daken
- Details (windveren, goot, etc) in gedekte kleuren, aansluitend op kleur van dak en gevel
- Details wegwerken
- Symmetrie in de hoofdvorm van de kopse gevels

Serrestal is overdekte buitenruimte, dat betekent:

- Langgevels zijn transparant in vormgeving en materialisering
- Eenduidigheid in de gevelindeling
- Gevelmateriaal zoveel mogelijk tot op maaiveld laten doorlopen
- Plint; geen beton, aansluiten bij gevel in kleur en mogelijk ook in materiaal
- Technische installaties zoveel mogelijk in de stal oplossen of aan erfzijde van de stal opnemen.
- Geen singel dicht rondom de serrestal

De volgende voorbeelden illustreren het belang van deze kwaliteitscriteria.



Eenduidigheid in de gevelindeling, details wegwerken



Gevelmateriaal zoveel mogelijk laten doorlopen tot aan het maaiveld



Gedekte, ingetogen kleurstelling



Details in gedekte kleur, afstemmen op kleur gevel en dak



Gedekte, ingetogen kleurstelling, ook van deurvlakken



Plinten in kleur en materiaalgebruik zoveel mogelijk aan laten sluiten bij gevel



Symmetrie in de hoofdvorm van de kopse gevels



Technische installaties in de stal oplossen

6. Kwaliteitsborging

In bestemmingsplan:

Voor de bouw van een serrestal is in de meeste gevallen vrijstelling nodig. In ieder geval daar waar het gaat om bouwen buiten het bouwblok. Op het moment van vrijstelling kan de gemeente kwalitatieve eisen stellen aan de bouw. De checklist kan dan verplicht gesteld worden. In een privaatrechtelijk contract tussen gemeente en ondernemer kunnen de kwalitatieve verplichtingen opgenomen worden.

In de gemeente Tubbergen is landschappelijke inpassing verplicht gesteld in het bestemmingsplan. De ondernemer voegt een landschapsplan als onderlegger toe aan de bouwaanvraag.

Het eerste overleg over de bouwaanvraag van een nieuwe stal wordt idealiter meteen in overleg met een deskundige op het gebied van landschap gedaan. Advies over situering, beplanting etc. kan dan in samenhang met bedrijfsmatige randvoorwaarden en milieutechnische eisen worden gezien.

Aanleg van singels/ erfbeplanting rondom een nieuwe stal wordt vaak als belemmering ervaren i.v.m eventuele toekomstige uitbreidingen. Van belang is om in het landschapsplan aandacht te besteden aan toekomstige uitbreidingsplannen. Bijvoorbeeld door de beplanting in een ruimer jasje rondom de stal/ het erf te realiseren.

In welstandsnota:

We adviseren aparte toetsingscriteria toe te voegen aan de welstandsnota voor serre- en boogstallen aan de hand van de in dit document beschreven kwaliteitscriteria.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)' met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.9 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is en waarin eveneens familieleden tot de 2e graad woonachtig mogen zijn, die niet werkzaam zijn op het bijbehorende bedrijf;

1.14 bestaand:

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.18 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.25 cultuurgrond:

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

1.26 cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.27 detailhandel:

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

1.28 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.29 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat on-dergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.30 gebouw:

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

1.31 geomorfologische waarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.32 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij enerzijds, of biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden anderzijds, en naar de aard gelijk te stellen agrarische bedrijven als hiervoor genoemd;

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.35 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen of paarden worden gehouden, of waar geen dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.36 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.37 kap:

een dak met een zekere helling;

1.38 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

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

1.39 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.40 logiesverstrekking bedrijf:

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

1.41 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.42 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.43 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.44 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.45 overkapping:

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

1.46 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst;
 2. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 3. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst;
 4. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien over of in het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.47 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.48 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaarttuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.49 voorgevel:

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

1.50 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.51 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buiten-zijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- l. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- d. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen en torensilo's worden gebouwd;
- e. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- f. indien er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij mag een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- g. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale opper- vlakke/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per ge- bouw of overkap- ping	geza- menlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	#	-	6,00	18	60	12,00
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	be- staand	bestaand	-
Schaapskooi	-	-	3,50	18	60	12,00

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

3.2.2 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van een mestvergister zal ten hoogste 12,00 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

3.3.1 het bepaalde in lid 3.2.1 onder h en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

1. het bouwperceel niet is gelegen op gronden gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
2. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
3. voldaan wordt aan de criteria van de notitie "Serrestallen in Noordoost Twente, maatwerk binnen heldere grenzen", zoals opgenomen in Bijlage 5 bij de toelichting;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke waarden, de

waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.3.2 *het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:*

1. de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
2. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
3. tevens de in lid 3.5. onder c genoemde afwijking wordt toegepast dan wel is verleend;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- h. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel:
 1. vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m²;
 2. in diervoeders, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - diervoeders";
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
 1. een minicamping ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping", in welk geval in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 15 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
 2. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;

3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- m. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 1. de gronden niet binnen of aansluitend zijn gelegen aan het bouwperceel van het betreffende boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt-en/of boomkwekerijbedrijf";
 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- p. het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal veeplaatsen op een agrarisch bedrijf, voordat is aangetoond dat voor het bouwen geen Natuurbeschermingswetvergunning is vereist, dan wel dat is aangetoond dat voor het bouwen een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend;
- q. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;
- r. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - specifieke regeling" ten behoeve van een kaasmakerij, verkoop van eigen en streekeigen producten en dagrecreatieve, educatieve en sport- en speelvoorzieningen, met de daarbijbehorende accommodaties en ondersteunende functies anders dan in de bestaande omvang;
- s. het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - houden van dieren'.

3.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 36 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 onder a en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;

- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt,

mits:

1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

3. de gezamenlijke inhoud van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)-productvergistingsinstallatie ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
 4. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)product-vergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 onder b en j en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. niet meer dan 500 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
 4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.4 onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of kuilvoer en naar de aard daarmee gelijk te stellen opslag, mits:
1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.4 onder h en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 3.4 onder o en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt

voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- f. het bepaalde in artikel 3.4.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

3.6.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. betrekking hebben op gronden die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - historische buitenplaats";

- e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- f. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichtingsplan.

3.6.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.

De in lid 3.6.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 4 Bos - Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief agrarisch medegebruik;
- e. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. wegen en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

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

4.4.1 Vergunningplichtige werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oeervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels

en/of -leidingen.

4.4.2 *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inrichtingsplan.

4.4.3 *Toetsingscriteria*

- a. de in lid 4.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen.
- b. voor de in 4.4.1 onder a tot en met d genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bos- en natuurbeheer.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

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

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
 3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

9.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Kaart landchappelijk inrichtingsplan



- A: Nieuw te bouwen woning. Het karakter van de woning is bij het opstellen van deze inpassing nog niet vastgesteld, maar de woning wordt voor het erf gebouwd. Vanwege ruimtegebrek voor het bedrijf wordt de oude woning gesloopt. Het erf heeft altijd de woonsituatie aan de zuidzijde gehad en de stallen (werkgedeelte) richting het noorden. De woning heeft een eigen tuin met een summiere inpassing. Een haag omsluit het geheel aan de zuidzijde en oostzijde. De westelijke zijde is ingevuld door een prominente eik, de noordkant vindt aansluiting op een te realiseren houtsingel.
- B: Nieuw te bouwen tweede bedrijfswoning. Door de woning verdwijnt een gedeelte erfbos. Om de karakteristieke waarde van het bos te behouden wordt het bos ook weer uitgebreid (P). De woning krijgt een eigen tuin, maar behoeft door de ligging geen verdere landschappelijke inpassingen.
- C: Nieuw te bouwen werktuigenberging. (Naastgelegen werktuigenberging blijft behouden.)
- D: Aanbouw bestaande stal op voormalige plek woning.
- E: Bestaande stallen.
- F/G: (Op termijn te realiseren) uitbreiding van stal.
- H: Op termijn te realiseren uitbreiding van jongvee stal.
- I: Erfverharding.
- J1: Mestsilo / mestvergister en bestaande kuilvoerplaten.
- J2: Mestsilo / mestvergister en bestaande kuilvoerplaten.
- K: Nieuw aan te leggen (te verplaatsen) houtsingel. Tijdstip van aanleggen in relatie brengen met uitbouw schuren.
- L/M/N: Bestaande (te behouden) houtopstanden. Achterstallig onderhoud wegwerken en waar mogelijk versterken.
- P: Nieuw (te verplaatsen) erf bos. Het bos wordt in het geheel afgewaardeerd voor een duurzaam behoud. Totaal wordt er 6800 m2 afgewaard.
- O/T/U: Bestaande elementen worden ontdaan van achterstallig onderhoud en waar mogelijk versterkt. De elementen worden afgewaardeerd voor een duurzaam behoud. Totaal wordt er 1136 m2 (laan - O), 600 m2 (bosje - T) en 650 m2 (houtwal - U) afgewaardeerd.
- Q: Weilanden / Akkerlanden.
- R: Nieuwe beplanting "Gammelkerbeek". Landschappelijke inpassing aan noordzijde is daarmee verzekerd.
- S: Nieuw bouwblok. Afgerond 2 hectare.

Voor onderbouwing van de hiernaast opgestelde landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het nog op te stellen rapport "landschappelijke inpassing KiGO Mts. Broekhuis".

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

BIJLAGE 2

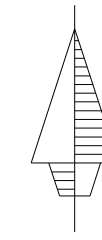
**Specifieke toetsingscriteria
ondergeschikte tweede tak of
deeltijdfunctie**

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de ontheffing in artikel 3 lid 3.5. onder b en artikel 4 lid 4.5. onder b
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	<p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.</p>
Koelhuizen	<p>Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied.</p> <p>De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p>
Zorgfunctie	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p>
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	<p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijd functie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.</p>
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	<p>De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.</p>
Kinderboerderij	<p>Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden.</p>

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

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

===



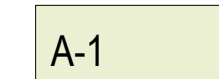
LEGENDA

PLANGEBIED

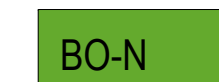


NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401

BESTEMMINGEN



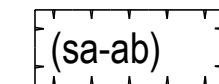
A-1 Agrarisch - 1



BO-N Bos - Natuur

AANDUIDINGEN

functieaanduiding



(sa-ab) specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf

bouwvlak



bouwvlak

VERKLARING



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)

Tek nr: NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401

Kad. WSL. Sectie W. Perceel 102

Status: vastgesteld

Gemeente Dinkelland

Schaal: 1 : 1000

Tekenaar: C.K.

Formaat: A3

Datum: 20-09-2016



Noaberkracht
Dinkelland Tubbergen
Postbus 21
7590 AA Denekamp
www.noaberkracht.nl