

Bestemmingsplan

Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld



Status: Vastgesteld

Datum: 24 augustus 2016



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam: **Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld**
Plantype: **Bestemmingsplan**
IMRO: NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG5EN7-VG01
Status: Vastgesteld

Datum: 24 augustus 2016

Projectnummer: 16JA020

Opdrachtgever:
De heer M. ter Haar
Postweg 5
7597 KE SAASVELD

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: M. ter Horst



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 De bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het plan	8
2.1 Beschrijving huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	11
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	20
4.1 Milieuzonering	20
4.2 Geur	21
4.3 Bodem	21
4.4 Geluid	22
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Water	25
4.8 Ecologie	26
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	27
4.10 Verkeer / parkeren	28
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	29
5.1 Planopzet en systematiek	29
5.2 Toelichting op de regels	29
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	32
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.1 Vooroverleg	33
7.2 Zienswijzen	33
Bijlagen toelichting	35
Bijlage 1 Watertoets	36
Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek Postweg 5 en 7 Saasveld	39
Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Postweg 7 Saasveld	64
Regels	67
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	68
Artikel 1 Begrippen	68
Artikel 2 Wijze van meten	72
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	73
Artikel 3 Wonen	73
Artikel 4 Waarde - Landschap	77
Hoofdstuk 3 Algemene regels	78
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	78
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	79
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	80
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	81

Artikel 9	Overige regels	82
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	83
Artikel 10	Overgangsrecht	83
Artikel 11	Slotregel	84
Bijlagen regels		85
Bijlage 1	Sloopopgave Postweg 5 en 7	86
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing Postweg 7 Saasveld	88

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

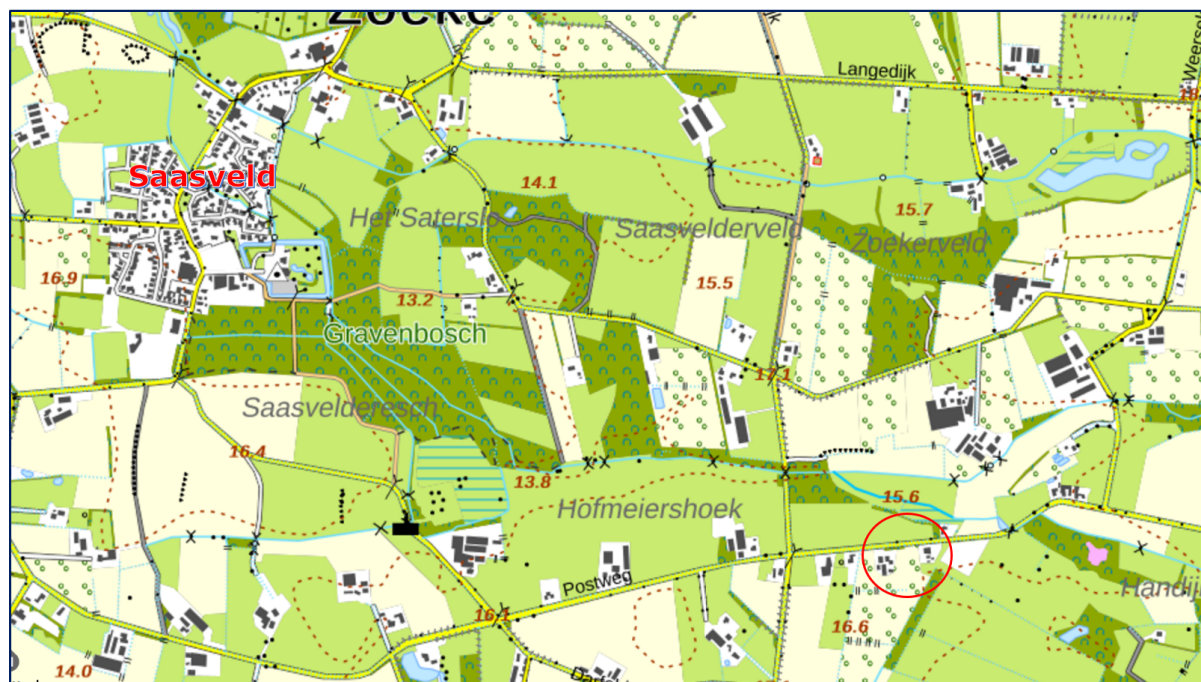
1.1 Aanleiding

Voor de locaties Postweg 5 en 7 te Saasveld is een plan ontwikkeld, waarbij op het perceel Postweg 7 voormalige agrarische opstallen worden gesloopt en op het perceel Postweg 5 voor een gedeelte worden terug gebouwd. De uitvoering van dit plan vindt plaats middels het schuur voor schuur beleid en de zogenoemde hobbyboer-regeling van de gemeente Dinkelland. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling op de Postweg 5 en 7 te Saasveld mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

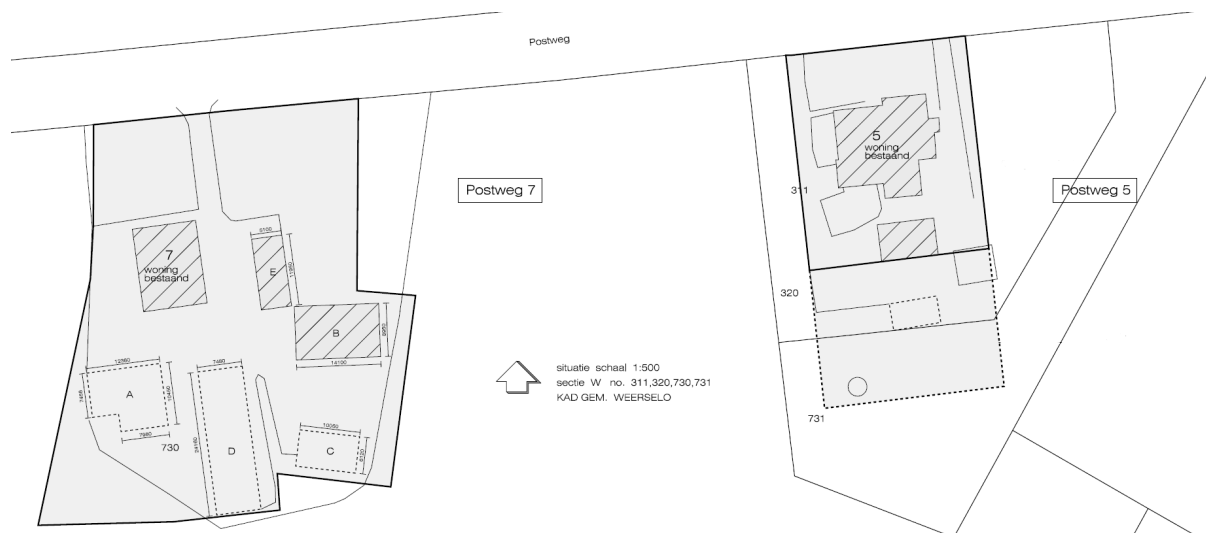
Het plan bestaat uit de twee woonerven aan de Postweg 5 en 7 in Saasveld. Het plangebied ligt op ca. 1,7 kilometer ten oosten van Saasveld. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie W, perceelsnummers 311 en gedeeltelijk 320, 731 en 848. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van Saasveld (bron: Atlas van Overijssel)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven. In dit figuur is een kadastrale kaart weergegeven waarop het plangebied aan de Postweg te zien is. Het woonperceel Postweg 7 is ten westen van de Postweg 5 gelegen. De begrenzing is gebaseerd op de bestaande bestemmingsvlakken aan de Postweg 5 en 7. In aanvulling hierop geldt voor de Postweg 5 dat het huidige bestemmingsvlak verruimd wordt om het grotere oppervlak aan bijgebouwen op een goede wijze te kunnen positioneren. In onderstaand figuur is in het grijs de beoogde begrenzing weergegeven. Hierop is tevens de verruiming aan de Postweg 5 zichtbaar. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2. begrenzing plangebied (bron: Erwin Meinders bouwkundig buro)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor beide percelen aan de Postweg in Saasveld geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 18 februari 2010 vastgesteld. Op 20 april 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het plangebied is voor beide percelen de bestemming 'Wonen' toegekend. Op het woonperceel Postweg 7 is aan de noordzijde de aanduiding 'Waarde - Landschap' toegekend. De omliggende gronden rondom de woonpercelen zijn bestemd als 'Agrarisch - 2'.

De gronden waarop de bestaande erven zijn gelegen zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Op basis van de bestemming 'Wonen' is een oppervlakte van 100 m² aan aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om invulling te geven aan het voornemen om bijgebouwen op de Postweg 7 in te brengen op basis van de schuur voor schuur regeling en hierdoor extra oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken op het perceel Postweg 5. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG5EN7-VG01)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van twee woonerven aan de Postweg 5 en 7. In onderstaand figuur is een luchtfoto van 2013 weergegeven waarop beide percelen zichtbaar zijn.



figuur 2.1: luchtfoto uit 2013 met (L) Postweg 7 en (R) Postweg 5 (bron: Atlas van Overijssel)

Postweg 5

Op het adres Postweg 5 te Saasveld is een woning met bijbehorende bouwwerken gelegen. De eigenaar heeft op het perceel tevens een bedrijf aan huis in de vorm van een timmerwerkplaats. In de huidige situatie is sprake van het woonhuis en drie bijgebouwen met omliggend een tuin. De eigenaar van het perceel Postweg 5 heeft in de directe omgeving in totaal circa 7.175 m² aan gronden in bezit.

Postweg 7

De Postweg 7 betreft een voormalig agrarisch erf, waarvan de agrarische opstallen nog aanwezig zijn. Op het perceel is de voormalige boerderij en bijgebouwen gelegen. In totaal gaat het om vijf bijgebouwen met een totale oppervlakte van circa 546,5 m². Het erf vervult momenteel enkel nog een woonfunctie, waardoor de leeg staande agrarische opstallen langzamerhand in verval treden.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemers hebben het plan opgevat om ter plaatse van de Postweg 5 de totale oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten. Gezien het feit dat de eigenaar van Postweg 5 circa 7.175 m² grond in bezit heeft kan door middel van de zogenoemde hobbyboer regeling (artikel 36.3 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied 2010) de maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² vergroot worden tot 200 m².

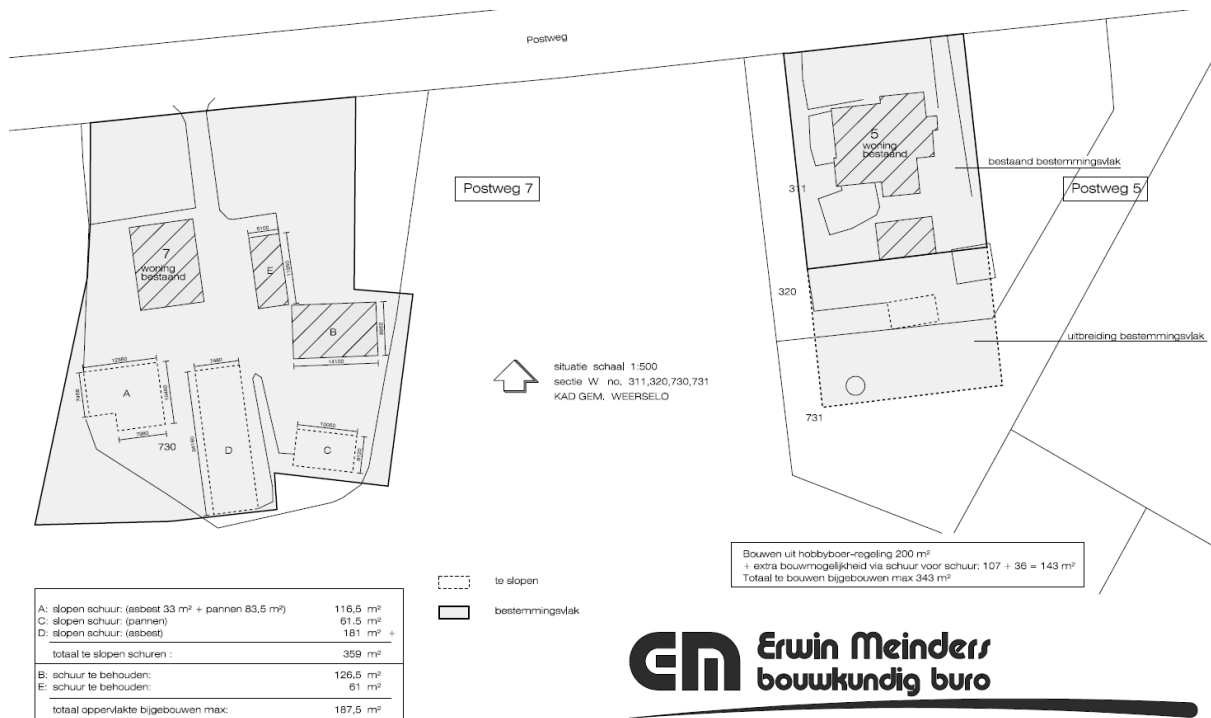
De gemeente Dinkelland heeft daarnaast uitwerking gegeven aan het schuur voor schuur beleid. De opzet van de schuur voor schuur regeling houdt in dat in ruil voor de mogelijkheid om extra m² bijgebouwen te kunnen realiseren, elders een veelvoud aan schuren moet worden gesloopt.

Voor deelname aan de schuur voor schuur regeling is op de Postweg 7 een drietal schuren met een totale oppervlakte van 359 m² beschikbaar voor inbreng. Dit houdt in dat een

tweetal bijgebouwen op het perceel Postweg 7 bewaard blijven. In de toekomstige situatie wordt hiervoor de resterende oppervlakte aan bijgebouwen aan de Postweg 7 (188 m²) als maximum vastgelegd.

In ruil voor de sloop van de drie schuren aan de Postweg 7 worden extra bouw- en gebruiksmogelijkheden verkregen op het perceel Postweg 5. In totaal wordt de toegestane oppervlakte van aan- uit- en bijgebouwen op het perceel aan de Postweg 5 daardoor 343 m². Deze oppervlakte wordt benut voor de timmerwerkplaats, beheer en onderhoud van de gronden en privedoeleinden.

Om deze extra oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel op gepaste wijze in te kunnen passen, wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Postweg 5 vergroot tot een oppervlakte van 1.850 m². De toekomstige situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie Postweg 5 en 7 te Saasveld (bron: Erwin Meinders bouwkundig buro)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- 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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Mede gelet op de ligging van het plangebied, zijn er geen directe raakvlakken met de hiervoor beschreven Nationale belangen. Voor wat betreft het hoofdenergienetwerk (380 kV) richting Duitsland wordt opgemerkt dat het tracé ten zuiden van Enschede is geprojecteerd. Van enige belemmeringen of aantasting van dat tracé is eveneens vanwege de ligging van het plangebied dan ook geen sprake.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruime is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De procesvereiste ziet er als volgt uit:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

In het onderhavig plan is sprake van een beperkte vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen aan de Postweg 5. In ruil hiervoor wordt een geruime hoeveelheid landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt op de Postweg 7. Hierdoor neemt - ondanks de verruimde oppervlakte aan de Postweg 5 - de totale oppervlakte aan bebouwing in het gebied af.

Toets

Gelet op het feit dat in het onderhavige plan:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, gelieerd aan het buitengebied;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze

actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

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

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden),

landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

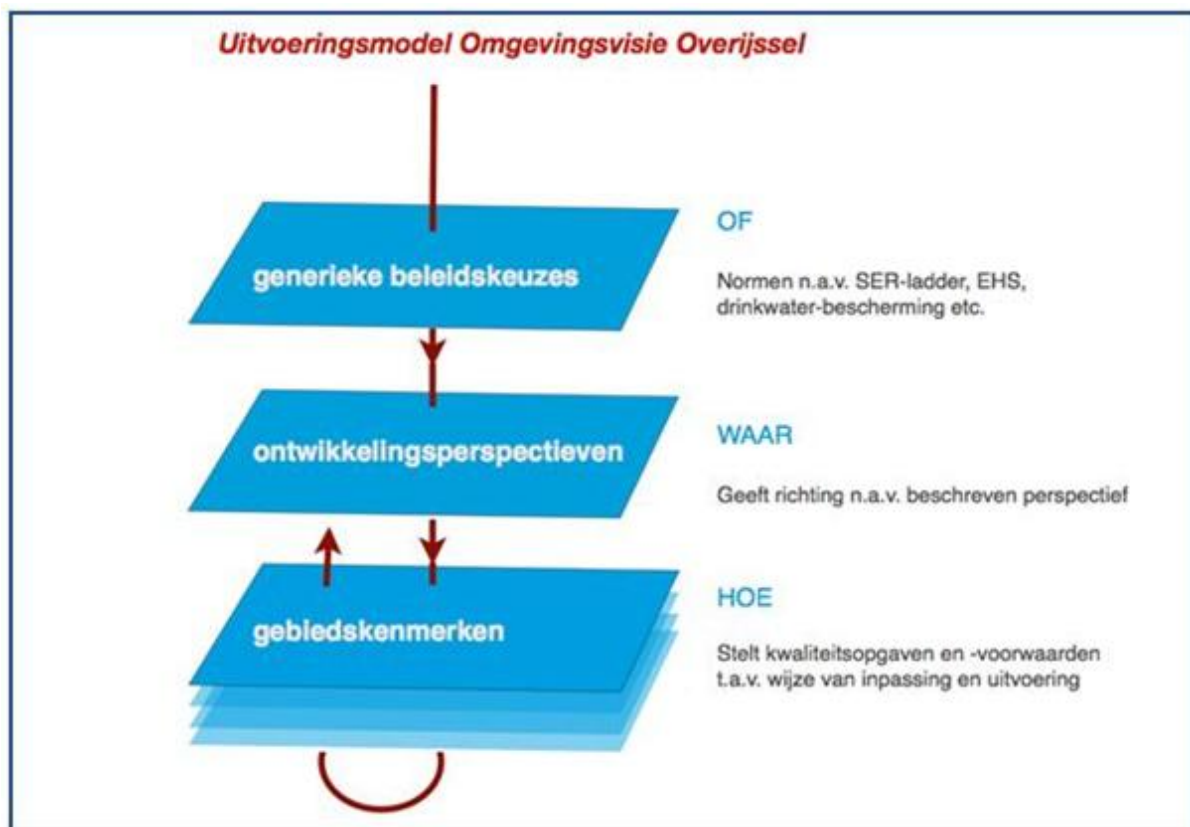
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de sloop en herbouw van bijgebouwen aan de Postweg 5 en 7, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

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

Hierbij is onder andere de 'SER-ladder' van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing wordt benut, voordat er nieuwbouw plaatsvindt.

Door middel van het onderhavig plan wordt landschapsontsierende bebouwing aan de Postweg 7 gesaneerd. In ruil hiervoor wordt aan de Postweg 5 de mogelijkheid geboden om de totale oppervlakte aan bijgebouwen in beperkte mate te vergroten. In totaliteit neemt de oppervlakte aan bebouwing in het gebied af. Daarnaast wordt de landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: Atlas van Overijssel)

Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Mixlandschap'. In het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte/ mixlandschap' wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies.

De plannen van initiatiefnemers aan de Postweg 5 en 7 doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor omliggende functies in de omgeving. Binnen dit perspectief is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrijetijd, wonen en overige bedrijvigheid. Het onderhavig plan geeft invulling aan dit perspectief; landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en in beperkte mate wordt hiervoor bebouwing op een woonperceel teruggebouwd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Gebedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, omgevingsvisie Overijssel (bron: Atlas van Overijssel)

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Het onderhavig plan betreft de sloop en gedeeltelijke herbouw van bijgebouwen in het plangebied. Daarnaast vindt landschappelijke inpassing plaats die aansluit bij de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag. Geconcludeerd wordt dan ook dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, omgevingsvisie Overijssel (bron: Atlas van Overijssel)

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de pluggen gestoken voor in de stal; in de stal bemestte pluggen dienden als structuur verbeteraar en bemesting voor de akker gronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Vanaf 1750 zijn vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost.

De kleinschalige ontwikkelingen in het onderhavig plan doen geen afbreuk aan de kenmerken van het jonge heide- en broekontginningslandschap. Door de landschappelijke inpassing wordt recht gedaan aan de bestaande structuren en opbouw van het landschap. Het onderhavig plan is daarmee passend binnen het gebiedskenmerk.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' hebben binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Vergroten bestemmingsvlak wonen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' wordt in artikel 4.7 onder m de mogelijkheid geboden tot het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Alhoewel deze wijzigingsbevoegdheid niet afdoende is om het voorliggende plan mogelijk te maken, vormen de daarin gestelde voorschriften wel een afwegingskader voor de vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Postweg 5. Daarom wordt het voorliggende plan aan deze voorschriften getoetst.

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7 onder m stelt de volgende voorwaarden:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 (bestemming 'Wonen') van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Toets

Om de toepasbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid wordt het onderhavig plan getoetst aan de voorwaarden. Dit leidt tot de volgende bevindingen:

1. de bestemming 'Wonen' is ter plaatse van de Postweg 5 van toepassing;
2. in het onderhavig plan wordt een vergroting beoogd waarmee het totale oppervlak van het bestemmingsvlak 1.850 m² bedraagt. De 2.000 m² wordt dus niet overschreden;
3. omliggende bedrijven worden niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is op minstens 200 m afstand gesitueerd, terwijl het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf op circa 100 m van het plangebied is gesitueerd;
4. ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de slooplocatie wordt een erf inrichtingsplan opgesteld, tevens wordt de nieuwe oppervlakte aan bijgebouwen aan de Postweg 5 ingepast;
5. een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' doet geen afbreuk aan de natuurlijke, landschappelijke of archeologische waarden ter plaatse. Eveneens heeft het voornemen geen negatieve invloed op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' ter plaatse van de Postweg 5 te Saasveld.

Hobbyboer regeling

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' biedt daarnaast de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Wonen' gebruik te maken van artikel 36.3 onder d. Deze wijzigingsbevoegdheid staat toe dat onder bepaalde voorwaarden de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot maximaal 200 m².

Initiatiefnemers wenst van de hobbyboer regeling gebruik te maken. Daarom wordt in deze bestemmingsplanherziening getoetst aan de daarvoor gestelde voorwaarden. De volgende voorwaarden zijn hierbij het uitgangspunt.

36.3 onder d. het bepaalde in lid 36.2.2. onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

1. deze ontheffingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
2. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m²;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toets

Om in aanmerking te komen voor toepassing van de hobbyboer regeling wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden:

1. De bijgebouwen worden benut voor de opslag van materieel voor onderhoud van de eigen gronden. Daarnaast is er reeds 100 m² aan bijgebouwen hiervoor aanwezig;
2. in totaal beschikt de eigenaar van de Postweg 5 over 7.175 m² aan gronden. Met het in mindering brengen van de beoogde 1.850 m² voor het erf blijft 5.325 m² aan gronden over. Hiermee wordt voldaan aan de omvang;
3. het vergroten van de totale oppervlakte aan bijgebouwen doet geen afbreuk aan de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, daarnaast heeft het geen invloed op de woonsituatie of op gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende gronden. Zie voor nadere motivering omtrent de omgevingsaspecten Hoofdstuk 4.

De toetsing laat zien dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot de hobbyboer regeling. Geconcludeerd wordt dat er geen bezwaren zijn voor het toepassen van deze regeling in het onderhavig plan.

3.3.2 Schuur voor schuur gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft in maart 2016 het Schuur voor schuur beleid gemeente Dinkelland vastgesteld. Door middel van het schuur voor schuur beleid wordt de mogelijkheid geboden om bij erven in het buitengebied de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten. In ruil hiervoor moet elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen schuren gesloopt worden.

Het doel van de schuur voor schuur-regeling is meervoudig. Enerzijds is het bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door de sloop van leegstaande schuren. Anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten (bij zowel bedrijfslocaties als particuliere locaties) te faciliteren en te voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven. Bovendien willen de gemeente Dinkelland graag stimuleren/faciliteren dat asbesthoudende schuren worden verwijderd.

Spelregels Schuur voor schuur-regeling

- In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren, moet elders een veelvoud aan schuren worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende sloopverhouding:

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbesthoudende golfplaten	Zonder asbesthoudende golfplaten
Tot 100 m ²	1:1	1:2
101 m ² - 500 m ²	1:2	1:4
501 m ² en meer	1:3	1:5

Tabel 3.1: sloopverhouding schuur voor schuur

- Er wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kelders
- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied.
- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.

- Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de Schuur voor schuur-regeling. Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
- Schuren met een cultuurhistorische waarde komen niet in aanmerking voor deelname aan de schuur voor schuur-regeling.
- De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Gedeeltelijke/gefaseerde beëindiging van het (agraris) bedrijf is mogelijk.
- In afwijking van het VAB+-beleid geldt de voorwaarde dat bebouwing minimaal 5 jaar moet zijn opgericht en zoals vergund in gebruik zijn, niet voor schuren die middels de schuur voor schuur-regeling worden opgericht.
- In afwijking van het VAB+-beleid geldt het VAB+-beleid ook voor locaties (o.a. met een woonbestemming) die nooit agrarisch zijn geweest. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd met het VAB+-beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het schuur voor schuur-beleid.
- In afwijking van de zogenoemde 'hobbyboerregeling' die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, kan door middel van toepassing van de schuur voor schuur-regeling een grotere oppervlakte bijgebouwen worden gerealiseerd dan op basis van de hobbyboerregeling mogelijk is.

Overige wet- en regelgeving

Het schuur voor schuur-beleid bepaalt enkel onder welke voorwaarden extra bebouwingsmogelijkheden toegekend kunnen worden. Uiteraard zal te allen tijde moeten worden voldaan aan bestaande eisen op het gebied van milieuregelgeving, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke kwaliteit, enzovoort.

Toets

In het onderhavige plan gaat het om een totaal oppervlak van 359 m² aan te slopen schuren op het perceel Postweg 7. Hiervan is 214 m² asbesthoudend (1:2= 107 m²) en 145 m² (1:4= 36 m²) zonder asbesthoudend materiaal. Op basis van de sloopverhouding zoals in tabel 3.1 weergegeven, mag hierdoor een oppervlakte van 143 m² terug gebouwd worden op het adres Postweg 5.

Voor het overige wordt op voorhand voldaan aan de voorwaarden die binnen de schuur voor schuur regeling gesteld worden. De schuren hebben geen betekenisvolle cultuurhistorische waarde en er is in dit geval sprake van een gedeeltelijke sloop van de opstallen op het perceel Postweg 7. Het resterende erf is door middel van een landschapsplan (zie bijlage 3) landschappelijk ingepast. Doordat reeds sprake was van een woonerf, blijft de bestemming ongewijzigd. Middels dit bestemmingsplan wordt de resterende oppervlakte aan bijgebouwen (188 m²) vastgelegd als maximum.

3.3.3 VAB+ beleid

Het VAB+beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel. Het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor verbreding van bestaande economische dragers ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies. Een uitgangspunt hierbij is dat de uitstraling van het erf en het landelijk gebied niet wijzigt. De bedrijvigheid die onderdak heeft gevonden binnen het VAB beleid is onder te verdelen in twee categorieën. Bedrijvigheid & activiteiten gelieerd aan het buitengebied (bijvoorbeeld recreatie) en bedrijvigheid die geen binding heeft met het landelijk gebied (bijvoorbeeld een timmerbedrijf). Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten hoort primair thuis in de kernen. Uitgangspunt hierbij is dat deze activiteiten in het landelijk gebied kleinschalig van aard zijn. Gelet hierop blijft 500 m² de maximale oppervlakte. Bij groei van het bedrijf boven deze maximale oppervlakte moet het bedrijf ruimte op een bedrijventerrein zoeken.

Voor activiteiten die gelieerd zijn aan het landelijk gebied en die in het buitengebied een plek verdienen zijn de kwantitatieve normen niet meer leidend. De gemeente Dinkelland heeft criteria geformuleerd, waaraan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing kunnen worden getoetst. Deze toetsing bestaat uit een drietal stappen:

- zoneringsstoets
- randvoorwaardentoets
- kwaliteitstoets

Toets

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Er zijn daar dan ook meer mogelijkheden met betrekking tot andere functies dan in de andere ontwikkelingsperspectieven. In de zoneringstoets dient dit ontwikkelingsperspectief onderverdeeld te worden in kernrandzone, hoofdwegen en overig. Uitgaande van de regel in het beleid dat de kernrandzone in het algemeen een zone van 500 meter vanaf een kern beslaat, ligt deze locatie niet binnen de kernrandzone. Het plangebied ligt op circa 1,7 kilometer van Saasveld. Daarnaast ligt het plangebied ook niet nabij een gebiedsontsluitingsweg. Voor de zone overig geldt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van een ontwikkeling beperkt dient te blijven tot 100. De beperkte uitbreiding van de kleinschalige timmerwerkplaats leidt niet tot een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen. Met voorliggend plan wordt daarmee aan de zoneringstoets voldaan.

De aard en omvang van de activiteit betreft een kleinschalige timmerwerkplaats binnen bebouwing die op basis van het Schuur voor Schuur beleid mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor wordt een grotere oppervlakte (359 m²) aan (voormalig) agrarische bebouwing gesloopt op het perceel Postweg 7. Deze gebouwen hebben langer dan 3 jaar een agrarische functie gekend, maar treden momenteel door leegstand langzamerhand in verval. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op Postweg 5 is na toepassing 343 m² en blijft daarmee ruim onder de norm van 500 m². Voor de activiteit timmerwerkplaats is bovendien maximaal een oppervlakte van 143 m² in gebruik. Er zal geen sprake zijn van buitenopslag. Het bedrijf heeft slechts een geringe verkeersaantrekkende werking. De locatie ligt bovendien aan een verharde weg. Het plan voldoet daarmee aan de randvoorwaardentoets uit het beleid.

Met het toepassen van het Schuur voor Schuur beleid wordt 359 m² aan landschapsontsierende agrarische bebouwing op de Postweg 7 gesloopt. De slooplocatie wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Hiervoor in de plaats wordt een beperkte uitbreiding van de bijgebouwen op het perceel Postweg 5 mogelijk gemaakt, zodat de kleinschalige timmerwerkplaats mogelijkheden geboden wordt om de werkzaamheden op een verantwoorde manier voort te zetten. Hiermee wordt tevens buitenopslag van materialen voorkomen. De beperkte uitbreiding van het bedrijf aan huis zal geen aantasting van het landschap tot gevolg hebben, omdat de activiteiten inpandig of op locatie plaatsvinden. Daarnaast is het geheel gesitueerd op het bestaande erf aan de Postweg 5. Met voorliggend plan wordt voldaan aan de kwaliteitstoets.

Geconcludeerd wordt dat dit plan op een positieve wijze invulling geeft aan het 'VAB+-beleid' van de gemeente Dinkelland.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Milieuzonering

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

De dichtstbijzijnde milieubelastende activiteit betreft het autobedrijf aan de Postweg 11. Hiervoor wordt de activiteit 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' gehanteerd, waarvoor een richtafstand geldt van 30 m op het aspect geluid. Gezien de afstand van het bedrijf ten opzichte van het plangebied (circa 100 m) vormt deze activiteit geen belemmering voor het onderhavig plan. Bovendien wordt er geen milieugevoelig object door middel van het voornemen toegevoegd. Op basis van het vorenstaande blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets

Op circa 220 m ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. In het voorliggende plan gaat het enkel om het toevoegen van bijgebouwen, waarvoor geldt dat er geen sprake is van het toevoegen nieuwe geurgevoelige objecten. Bovendien is het woonhuis aan de Postweg 5 dichtbij het agrarisch bedrijf gesitueerd, waardoor het (wel geurgevoelige) woonhuis reeds aan aanvaardbare situatie aangaande het aspect geur garandeerd. Daardoor blijft op basis van het aspect geur sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is er sprake van een wettelijke verplichting om informatie over de bodemkwaliteit te inzichtelijk te maken. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen.

Toets

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van meer dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de

bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Voor het realiseren van de extra oppervlakte aan bijgebouwen is geen bodemonderzoek nodig. Werkzaamheden van de initiatiefnemer vinden hoofdzakelijk op locatie van opdrachtgevers plaats, van langdurig verblijf binnen de te realiseren bijgebouwen is daardoor geen sprake. Het is daardoor niet aannemelijk dat binnen de bijgebouwen langer dan twee uur verbleven wordt, waardoor het object niet als een gevoelig object wordt beschouwd op grond waarvan een bodemonderzoek vereist is.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toetsing

Wegverkeerslawaa

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

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

Deze zonering geldt niet:

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

De Postweg betreft een 60 km/u weg, waardoor het plangebied binnen de geluidszone van de Postweg gelegen is. In dit plan gaat het enkel om de sloop en het bouwen van bijgebouwen. Er wordt door middel van dit plan geen geluidsgevoelig object aan het gebied toegevoegd. Op basis van het aspect geluid wordt daarom geconcludeerd dat sprake blijft van een aanvaardbare situatie.

4.5 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.

Toets

In de toekomstige situatie blijft overeenkomstig de huidige situatie sprake van twee woonerven. Verkeersbewegingen bestaan enkel uit het af en aanrijden van de bewoners en de lichte bedrijfsmatige verkeersbewegingen behorende bij het bedrijf aan huis aan de Postweg 5. Hierdoor zullen de verkeersbewegingen door het voornemen niet of nauwelijks toenemen. Voor zover er sprake zal zijn van een toename aan verkeersbewegingen, zal deze zeer beperkt zijn. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 10 per dag gesteld worden. Er zal geen of nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op 0 gezet kan worden. In figuur 4.2 is de worst-case berekening weergegeven met 10 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt

bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.6 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.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

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

Toets

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 1 km van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

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

Waterbeleid

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

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioelstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioelwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioelwaterzuivering toe.

Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem.

Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioelstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces

Op 9 maart 2016 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie bijlage Bijlage 1. Naar aanleiding van de watertoets geldt de korte procedure. Het waterschap Vechtstromen heeft op voorhand geen bezwaar tegen verder uitwerking van dit plan.

4.8 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).

Toets

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan flora en fauna (*Natuurbank Overijssel, projectnr. 784*), zie ook bijlage Bijlage 2. De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in de EHS. Beide deelgebieden liggen buiten de EHS. Wel grenst deelgebied Postweg 5 aan de oostzijde aan 'EHS - bestaande natuur' en 'EHS- Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd'. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in of direct naast een Natura2000-gebied. Het plangebied ligt 3,1 kilometer ten zuidwesten van het Natura2000-gebied Lemselermaten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Beschermde soorten

Beide deelgebieden behoren tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Het is aannemelijk dat er vogels nestelen in de beplanting en gebouwen in het plangebied. Van de in het gebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend om te foerageren. Uitvoering van de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor deze soorten. De in het gebied 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 handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Vleermuizen die het plangebied benutten als foerageergebied bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden vleermuizen niet verstoord, verwond of gedood.

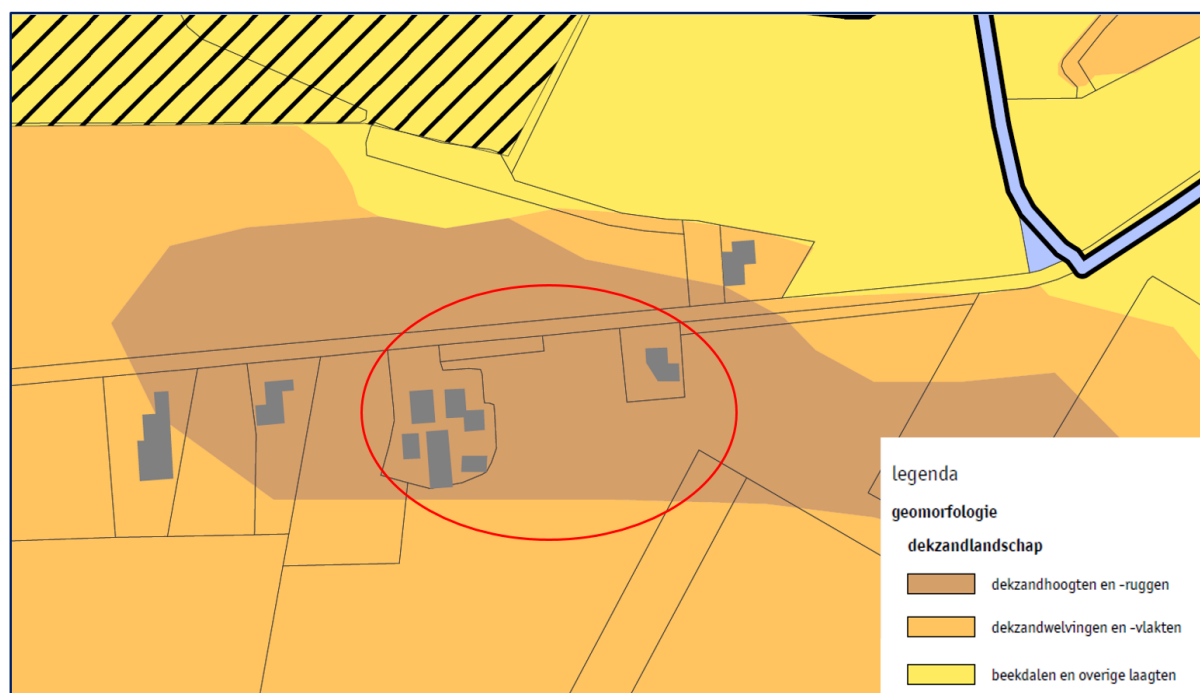
Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in de gebieden aangemerkt als 'dekzandhoogten en -ruggen'. In figuur 4.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen.



Figuur uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: gemeente Dinkelland)

Toets

Uit het gebiedskenmerk 'dekzandhoogten en -ruggen' volgt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Het voornemen binnen dit plan is om bijgebouwen te slopen nabij Postweg 7 en in beperkte mate terug te bouwen bij Postweg 5. Het erf van de terugbouwlocatie Postweg 5 is niet groter dan 1.850 m², daarbij zijn de geplande bodemingrepen ruim beneden de 2500 m². Op basis van het archeologisch beleid van de gemeente Dinkelland wordt geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat in de directe nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

De beide erven worden ontsloten via de Postweg. De postweg betreft een 60 km/u weg. Hoewel door het voorliggende plan niet of nauwelijks een toename van verkeersbewegingen wordt verwacht, kan een beperkte toename eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

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

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

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

- *Wijze van meten*

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

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

- *bouwregels:*

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

- *afwijken van de bouwregels:*

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

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is.

Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

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

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling:*

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

- *Algemene gebruiksregels:*

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

- *Algemene afwijkingsregels:*

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

- *Algemene wijzigingsregels:*

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

- *Overige regels:*

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

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' in dit plan opgenomen:

Enkelbestemmingen

- 'Wonen'

De bestaande woonbestemmingen worden gehandhaafd. Op het adres Postweg 5 wordt het bestemmingsvlak vergroot om de oppervlakte aan bijgebouwen op gepaste wijze te positioneren. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' wordt toegekend om de bedrijvigheid ter plaatse kenbaar te maken. De woonbestemming ondergaat verder enkel de wijziging met betrekking tot de maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Op het adres Postweg 7 wordt deze maximale oppervlakte vastgelegd op 188 m². Op het adres Postweg 5 wordt deze oppervlakte vergroot en vastgelegd op 343 m².

Dubbelbestemmingen

- 'Waarde - Landschap'

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' worden de waardevolle landschapselementen beschermd. In dit geval gaat het specifiek om de houtwal nabij Postweg 7. De houtwallen, houtsingels en bosjes ouder dan 60 jaar, staan op de verbeelding aangegeven. Uit het landschapsonwikkelingsplan is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat ze een specifieke bescherming krijgen. Het verwijderen van deze landschapselementen wordt niet mogelijk gemaakt, uitgezonderd vanuit het beheer van deze landschapselementen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiertoe is een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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 coördinatie 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 in april 2015 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Op 9 maart is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechtstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 juli 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets

Geachte heer/mevrouw M. ter Horst,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **16JA020 Postweg 5 en 7 te Saasveld**.

Waterbeleid

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

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een

beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. **ja**
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

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

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

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

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

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.

De WaterToets 2014

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek Postweg 5 en 7 Saasveld

Quickscan natuurwaardenonderzoek Postweg 5-7 in Saasveld

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Postweg 5-7 Saasveld

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Ad Fontem
Contactpersoon: dhr. J. Klompmaker

Projectnummer en versie: 784, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 29 maart 2016
Ligging projectgebied: Postweg 5 -7 in Saasveld		

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



[@natuurbankOverijssel](https://twitter.com/natuurbankOverijssel)

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	5
2. Het plangebied.....	6
2.1 Situering.....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	8
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	9
4. Gebiedsbescherming.....	10
4.1 Algemeen.....	10
4.2 Natura 2000-gebied.....	10
4.3 Ecologische Hoofdstructuur.....	11
4.4 Slotconclusie.....	11
5. Soortenbescherming; het onderzoek.....	12
5.1 Methode.....	12
5.2 Verwachting.....	13
5.3 Onderzoeker.....	13
5.4 Resultaten.....	13
5.5 Historische gegevens en bronnenonderzoek.....	14
5.6 Volledigheid van het onderzoek.....	15
6. Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	15
6.1 Toetsingskader.....	15
6.2 Wettelijk kader per soortgroep.....	15
7. Conclusies en advies.....	18
Bijlagen:.....	19

Samenvatting

Er zijn concrete plannen om een nieuwe schuur te bouwen op het adres Postweg 5 en een drietal schuren te slopen op het adres Postweg 7 in Saasveld. Dit is mogelijk in het kader van de hobby-boerregeling en het 'nieuwe schuur-voor-schuur beleid' van de gemeente Dinkelland. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een planologische procedure doorlopen die moet leiden tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied. In het kader van deze procedure is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteit op de flora- en faunawet en wet- en regelgeving voor beschermde gebieden te onderzoeken.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde dieren met een vaste rust- of voortplantingsplaats buiten het plangebied.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten die in tabel 1 van de FF-wet zijn opgenomen 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. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dieren en plantensoorten op bouwplaatsen dienen om te gaan. Voor het verstoren (verwonden en doden) van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden

Beide deelgebieden behoren tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Het is aannemelijk dat er vogels nestelen in de beplanting en gebouwen in het plangebied. Van de in het gebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden

De grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend om te foerageren. Uitvoering van de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor deze soorten. De in het gebied 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 handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Vleermuizen die het plangebied benutten als foerageergebied bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden vleermuizen niet verstoord, verwond of gedood.

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie. 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 de EHS of Natura2000-gebied. Wel grenst deelgebied Postweg 5 aan gronden die tot de EHS behoren. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS of Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteit uit te mogen voeren in overeenstemming met betrokken wet- en regelgeving.

Samengevat:

- Er nestelen mogelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in de te slopen gebouwen en beplanting in het plangebied.
- Bezette vogelnesten zijn strikt beschermd. Activiteiten die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden.
- Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan. De planning van de uitvoering van werkzaamheden dienen wel afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen om een nieuwe schuur te bouwen op het adres Postweg 5 en een drietal schuren te slopen op het adres Postweg 7 in Saasveld. Dit is mogelijk in het kader van de hobbyboerregeling en het 'nieuwe schuur-voor-schuur beleid' van de gemeente Dinkelland. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een planologische procedure doorlopen die moet leiden tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied. In het kader van deze procedure is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteit op de flora- en faunawet en wet- en regelgeving voor beschermde gebieden te onderzoeken.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde dieren met een vaste rust- of voortplantingsplaats buiten het plangebied.

De Ff-wet is op twee momenten in het proces tot realisatie van de plannen van toepassing; tijdens de Ruimtelijke procedure voor wijziging van het bestemmingsplan en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. In het kader van de beoordeling of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', dient de vraag beantwoord te worden of de voorgenomen activiteit uitvoerbaar is in het kader van de Ff-wet. Daarnaast dienen werkzaamheden in overeenstemming met de Ff-wet uitgevoerd te worden en dienen eventuele ontheffingen en ecologische werkprotocollen gevolgd worden.

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie voor het planologisch proces en de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee naast elkaar gelegen erven; Postweg 5 en Postweg 7. Beide erven liggen in het buitengebied van Saasveld. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van beide deelgebieden weergegeven.

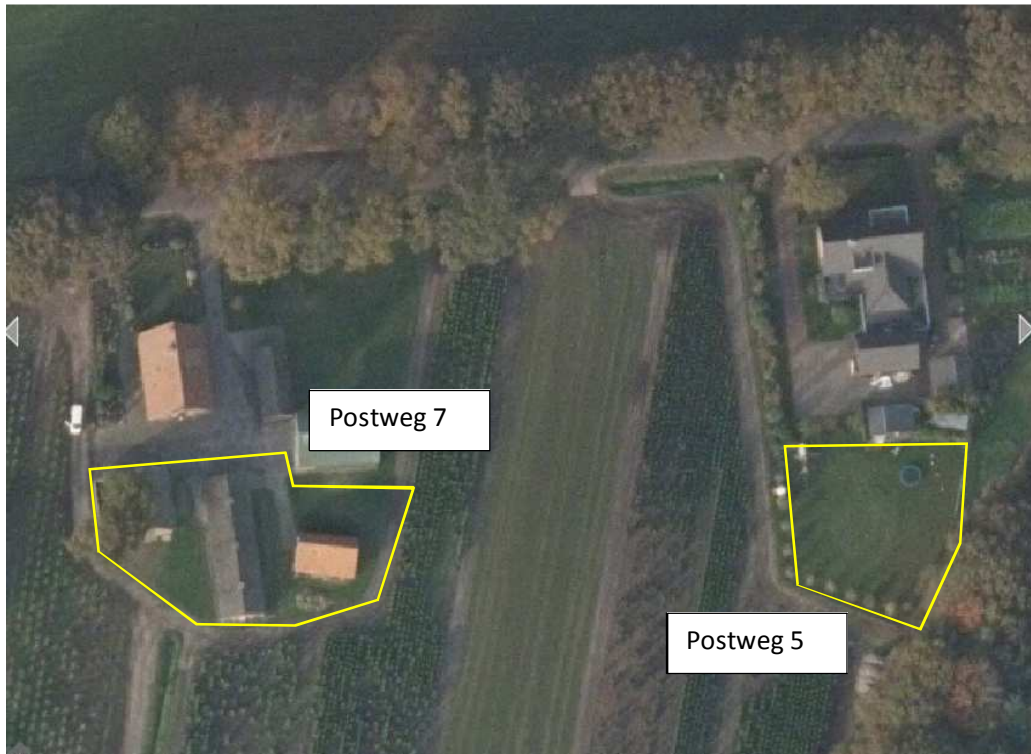


Globale ligging van de deelgebieden. Luchtfoto: Provincie Overijssel.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; Postweg 5 en Postweg 7. Postweg 7 bestaat uit een voormalig agrarisch erf met een oude boerderij en een viertal bijgebouwen; drie oude stallen en één kaploods. In het plangebied staan drie bakstenen stallen waarvan één stal gedekt is met gebakken pannen en beide andere stallen gedekt zijn met golfplaten. Geen van de gebouwen beschikt over een spouwmuur of beschoten of geïsoleerde kap. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan een woonerf en aan de overige zijden aan agrarisch cultuurland. Open water ontbreekt in het plangebied.

Postweg 5 bestaat uit een woonerf met een siertuin aan de achterzijde. Het plangebied bestaat volledig uit gazon, struiken en heesters. Het grenst aan de oost- en zuidzijde aan bos, aan de westzijde aan agrarisch cultuurland en aan de noordzijde aan een woonerf. Open water en bebouwing ontbreken in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto worden beide deelgebieden in detail weergegeven.

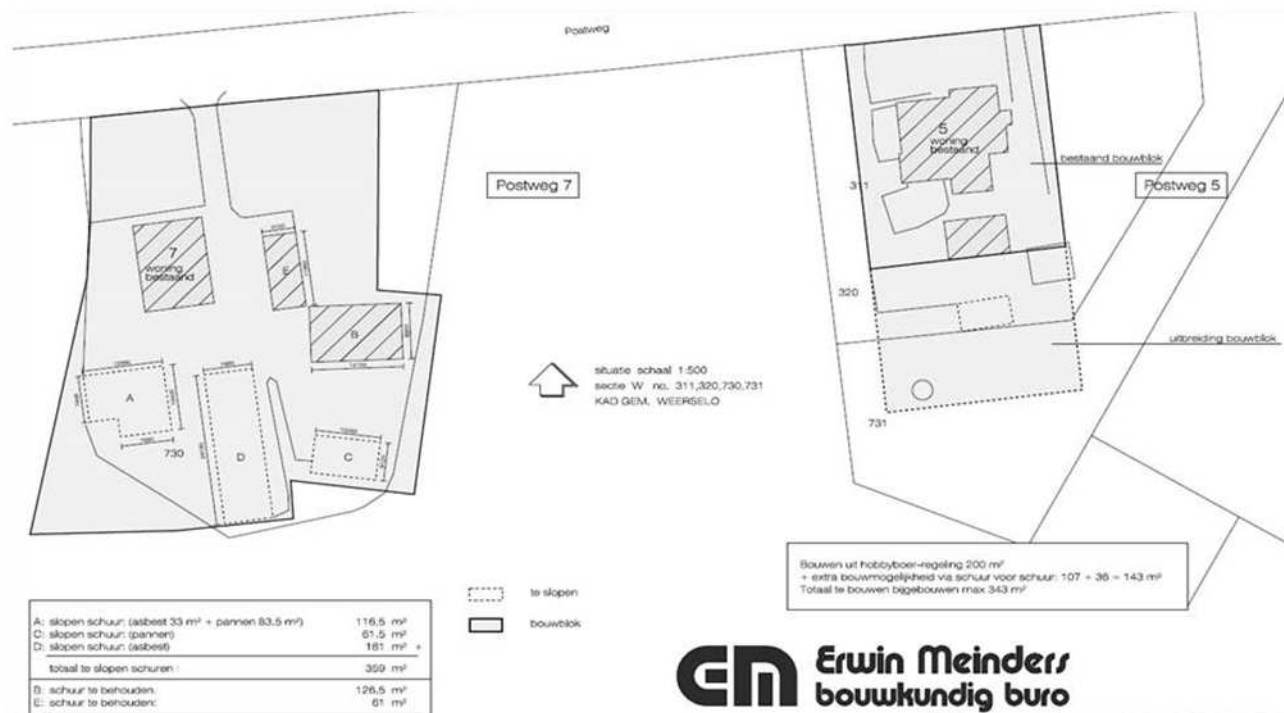


Detailopname van beide deelgebieden . Luchtfoto: Provincie Overijssel.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het voornemen is om drie schuren te slopen op het adres Postweg 7 en een nieuwe schuur te bouwen op het adres Postweg 5. Op onderstaande afbeelding wordt de wenselijke nieuwe situatie weergegeven.



Weergave van het wenselijke eindbeeld. Bron: bouwkundig bureau Erwin Meinders.

De volgende werkzaamheden met een mogelijk negatief effect op beschermde soorten en gebieden worden uitgevoerd om de wenselijke ontwikkeling mogelijk te maken.

- Slopen bebouwing (Postweg 7)
- Bouwrijp maken plangebied (Postweg 5)
- Bouwen van de schuur (Postweg 5)
- Gebruik schuur (Postweg 5)

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 -gebieden. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen tijdens de sloop- en bouwfase

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname van (jaarrond) beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen
- Verstoren/vernielen van bezette vogelnesten of voortplantingslocaties
- Verstoren/verwonden/doden van beschermde soorten
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

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

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten wordt als lokaal beschouwd. De kwantiteit en kwaliteit van oppervlakte- en grondwater wordt niet (duurzaam) beïnvloed, er vindt geen licht- en geluidsvervuiling naar de omgeving plaats en er vindt geen uitstoot van verzurende- en/of vermestende stoffen (NH₄/NO_x) plaats. Mogelijk zijn tijdens de sloop- en bouwfase geluid, trilling en/of stof waarneembaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op soorten en/of habitats buiten het plangebied. Vanwege de lokale invloedssfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan 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

Natura 2000 betreft een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. De provincie Overijssel kent 26 natuurgebieden die een Europese erkenning hebben. De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000.

De bescherming van Natura2000-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

Het plangebied ligt niet in of direct naast een Natura2000-gebied. Het plangebied ligt 3,1 kilometer ten zuidwesten van het Natura2000-gebied Lemselermaten. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt met de stip aangeduid. Bron: Provincie Overijssel.

Effectbeoordeling

Het plangebied ligt niet in, of direct naast Natura2000-gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op Natura2000-gebied. De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed.

Conclusie

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

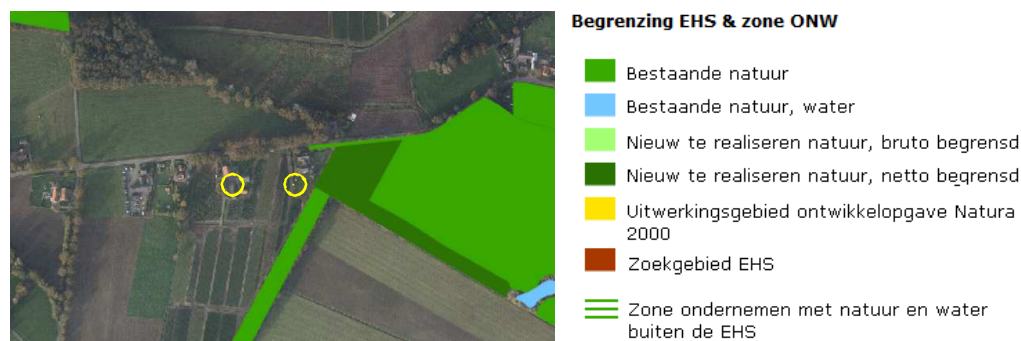
4.3 Ecologische Hoofdstructuur

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 onderbouw). De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet van belang.

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 worden de zogenaamde EHS-spelregels: herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten toegepaste, evenals het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij“-principe en de overige spelregels is 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

Beide deelgebieden liggen buiten de EHS. Wel grenst deelgebied Postweg 5 aan de oostzijde aan 'EHS - bestaande natuur' en 'EHS- Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd'. Op onderstaande kaart wordt de ligging van de EHS in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van de EHS nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid. Bron: Provincie Overijssel.

Effectbeoordeling

De voorgenomen activiteit heeft een lokale invloedssfeer. Daardoor heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

Conclusie

Er vindt geen areaalverlies van de EHS plaats en de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS worden niet aangetast. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt niet op gronden die tot de EHS of Natura2000-gebied behoren. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft daarom geen effect op gebieden in de omgeving. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteit uit te mogen voeren in overeenstemming met betrokken wet- en regelgeving.

5. Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 16 maart 2016 tijdens de daglichtperiode 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 gebied is visueel beoordeeld m.b.v. een verrekijker (Zeiss 10x40b) en er is gezocht naar sporen van beschermde dieren zoals uitwerpselen, smeerrandjes, ruiveren, prooiresten en pootafdrukken. 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 (bewolkt, droog, temperatuur +6 °C en een matig oostenwind).

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)
- Waarneming.nl

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor floristisch onderzoek omdat de meeste planten niet bloeien en van een groot aantal soorten de bovengrondse delen afgestorven zijn. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan echter een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied 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 voorkomende broedvogels vast te stellen omdat de meeste vogelsoorten in deze periode geen territoriaal gedrag (zang, nestbouw) vertonen en nestplaatsen niet bezet worden. Half maart zijn slechts enkele zomergasten terug uit hun overwinteringsgebied(en) en vertonen sommige standvogels al wel territoriumindexerend gedrag, zoals grote lijster, huismus en sommige roofvogel- uilensoorten. 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, vaat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is redelijk geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, 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. Half maart zijn de meeste vleermuissoorten nog in winterrust. Slechts enkele soorten, zoals de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn actief op wind-arme avonden- nachten.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van reptielen omdat deze dieren zich in de winter en vroege voorjaar verschuilen in hun winterverblijfplaatsen. Winterverblijfplaatsen bevinden zich doorgaans in de strooisellaag, onder takkenhopen en stammen. Het plangebied is beoordeeld op de potentiële geschiktheid als functioneel leefgebied van amfibieën en reptielen waarbij gekeken is naar de

functie als foeragegebied, voorplantingslocatie en winterverblijfplaats. Half maart zijn slechts enkele amfibieënsoorten, zoals gewone pad en heikikker, actief. De overige soorten zijn nog in winterrust.

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
- Vaatplanten
- Libellen
- Dagvlinders
- Reptielen

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Amfibieën
- Grondgebonden zoogdieren
- Vogels
- Vleermuizen

5.3 Onderzoeker

Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. 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

In onderstaande alinea's worden de resultaten van het onderzoek besproken. Alleen aangetroffen soorten of soorten met een functioneel leefgebied geheel of gedeeltelijk in het plangebied worden besproken.

Vleermuizen

Het functionele leefgebied van vleermuizen bestaat uit verschillende aspecten. Zo worden verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes onderscheiden als essentiële onderdelen van het functionele leefgebied van vleermuizen. Op elk van deze onderdelen wordt in deze alinea ingegaan.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied. Potentiële verblijfplaatsen in holle bomen ontbreken en de gebouwen in het plangebied worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beoordeeld. De gebouwen beschikken niet over een beschoten kap, geïsoleerde wanden of andere potentiële verblijfplaatsen zoals houten gevelbetimmeringen of holle spouw. Mogelijk bezetten vleermuizen een verblijfplaats in de woningen, net ten noorden van de deelgebieden. Deze woningen zijn niet onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen.

Foerageergebied

Vleermuizen foerageren hoofdzakelijk langs de randen en kronen van opgaande beplanting, kruidenrijk grasland, heide, open water en oevers als foerageergebied. Deze biotopen ontbreken in de deelgebieden. In de deelgebieden staan slechts oude gebouwen en gazon. Mogelijk foerageren sommige vleermuissoorten incidenteel en kortstondig in de deelgebieden. De betekenis van beide deelgebieden als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt.

Vliegroute

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Vogels

Het is aannemelijk dat er ieder voortplantingsseizoen vogels nestelen in de (toegankelijke) gebouwen in deelgebied Postweg 7 en mogelijk in struiken en dichte begroeiing in deelgebied Postweg 5. Daarbij gaat het mogelijk om soorten merel, witte kwikstaart, spreeuw, koolmees, holenduif en winterkoning. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in de deelgebieden vastgesteld.

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar het veldbezoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de meeste amfibieënsoorten. Mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, meerkikker en kleine watersalamander. Deze soorten benutten de buitenruimte in de deelgebieden mogelijk als foerageergebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de afstand tot potentieel geschikte voortplantingswateren is de functie van het plangebied als foerageergebied zeer beperkt.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het is aannemelijk dat de deelgebieden tot het functionele leefgebied van soorten als mol, egel, konijn, haas, veldmuis, bosmuis, huisspitsmuis, bunzing en steenmarter behoren. Deze soorten benutten de deelgebieden mogelijk als foerageergebied tijdens de nachtelijke uren, maar bezetten er geen vaste verblijf- of voortplantingslocaties.

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten waargenomen en het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van andere beschermde soort(groep)en beschouwd.

5.5 Historische gegevens en bronnenonderzoek

Er zijn geen historische veldbiologische gegevens van de deelgebieden bekend.

5.6 Volledigheid van het onderzoek

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

6. Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

6.1 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 door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland goedgekeurde gedragscode. Een 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 jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden

6.2 Wettelijk kader per soortgroep

Vleermuizen

Het functionele leefgebied van vleermuizen bestaat uit verschillende onderdelen zoals verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. De wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteit worden per onderdeel weergegeven.

M.b.t. verblijfplaats

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen buiten het onderzoeksgebied. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor dit onderdeel van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor dit onderdeel van het functionele leefgebied is niet nodig.

M.b.t. foerageergebied

Mogelijk benutten sommige soorten incidenteel en kortstondig het plangebied als foerageergebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is zeer beperkt en wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor dit onderdeel van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor dit onderdeel van het functionele leefgebied is niet nodig.

M.b.t. vliegroutes

Het plangebied vormt geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft daarom geen wettelijke consequenties voor dit onderdeel van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor dit onderdeel van het functionele leefgebied is niet nodig.

Vogels

Mogelijk nestelen er vogels in de gebouwen en de buitenruimte in beide deelgebieden. Van de in het plangebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van gebouwen en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Nader onderzoek is niet nodig.

Amfibieën

Mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische soorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor het verstoren, verwonden en doden van deze soorten als gevolg van handelingen in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geldt een algemene vrijstelling. Vanwege het zeer schaarse voorkomen is het niet nodig om maatregelen te nemen in het kader van de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische soorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor het verstoren, verwonden en doden van deze soorten als gevolg van handelingen in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling geldt een algemene vrijstelling. Vanwege het zeer schaarse voorkomen is het niet nodig om maatregelen te nemen in het kader van de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Overige soorten

Er zijn geen andere soorten die een vaste verblijfplaats of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten.

Soortgroep	Functie	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Vleermuizen	Foerageergebied – beperkte betekenis.	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels; algemeen	Nestplaats	div. soorten	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren.</i> <i>Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren.</i>	Gebouwen slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied en voortplantingslocatie	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	n.v.t.	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

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

* 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

7. Conclusies en advies

De voorgenoemde activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden 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. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen dienen om te gaan. Voor het verstoren (verwonden en doden) van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden

Beide deelgebieden behoren tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Het is aannemelijk dat er vogels nestelen in de beplanting en gebouwen in het plangebied. Van de in het gebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenoemde activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden

De grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend om te foerageren. Uitvoering van de voorgenoemde activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor deze soorten. De in het gebied 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 handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Vleermuizen die het plangebied benutten als foerageergebied bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. Door uitvoering van de voorgenoemde activiteit worden vleermuizen niet verstoord, verwond of gedood.

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenoemde activiteit geen wettelijke consequentie. 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 de EHS of Natura2000-gebied. Wel grenst deelgebied Postweg 5 aan gronden die tot de EHS behoren. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenoemde activiteit geen negatief effect op de EHS of Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenoemde activiteit uit te mogen voeren in overeenstemming met betrokken wet- en regelgeving.

Samengevat:

- Er nestelen mogelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in de te slopen gebouwen en beplanting in het plangebied.
- Bezette vogelnesten zijn strikt beschermd. Activiteiten die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden.
- Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan. De planning van de uitvoering van werkzaamheden dienen wel afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels.

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

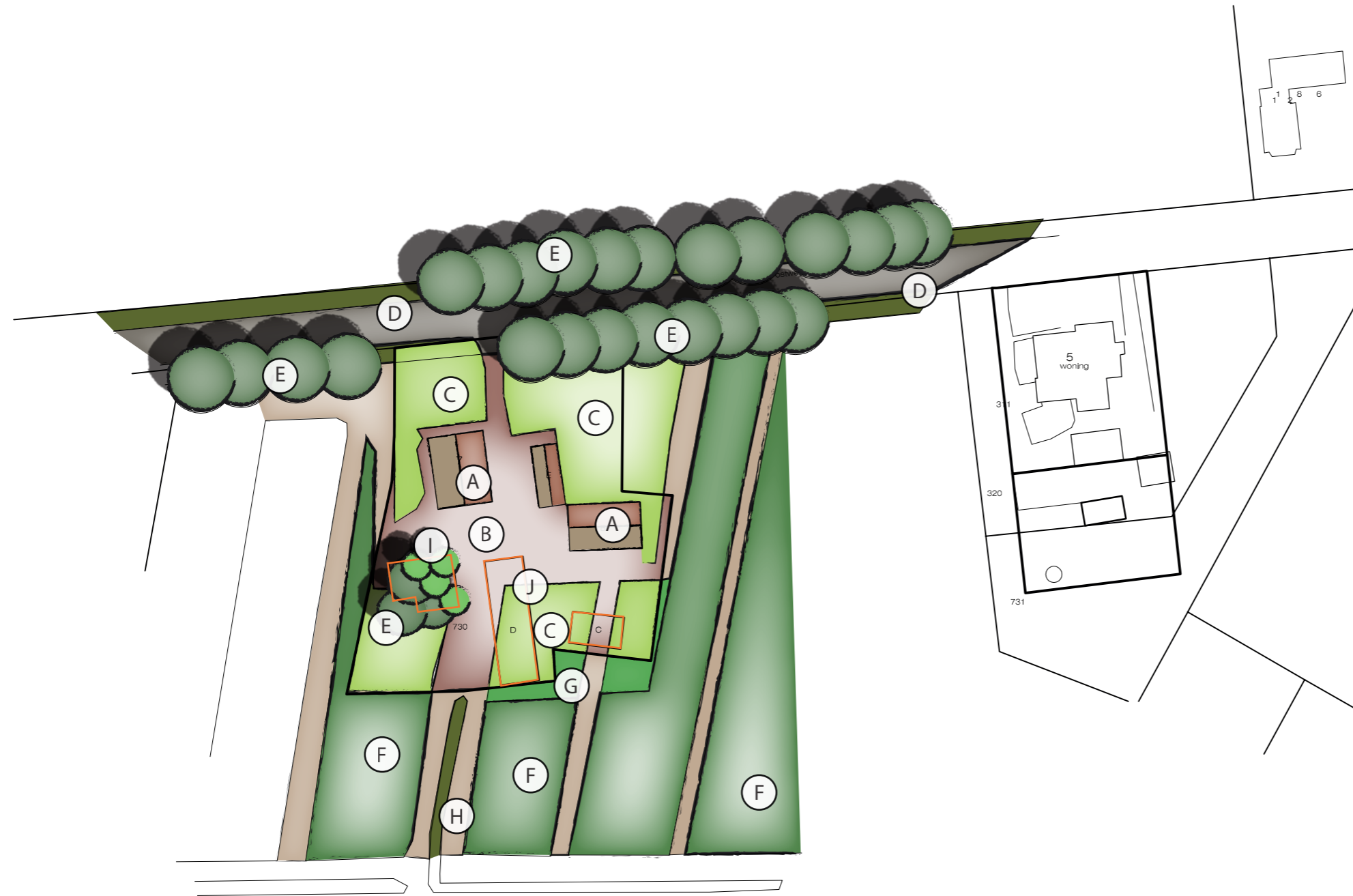
Deelgebied Postweg 5



Deelgebied Postweg 7



Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Postweg 7 Saasveld



- A: Bestaande (te behouden) bebouwing.
- B: Bestaande (gedeeltelijk aan te passen) erfverharding.
- C: Siertuin / gazon (bestaand).
- D: Postweg inclusief bijbehorende bermen.
- E: Bestaande bomen langs de Postweg en op het erf.
- F: Bestaande boomteelt.
- G: Uit te breiden boomteelt.
- H: Onverharde paden t.b.v. boomteelt.
- I: Nieuw aan te planten bomen t.b.v. bomengroep. Drie bestaande bomen blijven na sloop behouden. Er worden vier nieuwe bomen aangeplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) om de bomengroep in de toekomst te versterken. Het erf maakt onderdeel uit van een open, doch kleinschalige heideontginning. Het landschap kenmerkt zich door de openheid en door de robuuste elementen. Het advies is om het erf niet verder te versterken met groenelementen, maar de bestaande bomengroep uit te breiden.
- J: Te slopen bebouwing in het kader van de Schuur voor Schuur regeling.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld' met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG5EN7-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep

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

1.4 aan- en uitbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed-and-breakfast

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

1.9 bedrijf

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

1.10 bedrijfsgebouw

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

1.11 bestand

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:

a. bestand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bouwen

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

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwwerk

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

1.19 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

1.20 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;

1.21 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de woning;

1.22 gebouw

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

1.23 geomorfologische waarden

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

1.24 (hoek)erker

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.25 hoofdgebouw

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

1.26 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;

1.27 kampeermiddel

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

1.28 kap

een dak met een zekere helling;

1.29 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;

1.30 landschappelijke waarden

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

1.31 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;

1.32 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);

1.33 overkapping

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

1.34 peil

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

1.35 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.36 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.37 prostitutiebedrijf

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

1.38 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 indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.39 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.40 woonhuis

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) 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 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;

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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;
 3. een timmerwerkplaats indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats";

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- c. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- d. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- i. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief kelderruimte.

3.2.2 aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aangegeven maximum oppervlakte bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

3.2.3 Kelders

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

- a. de kelder ligt in zijn geheel onder het hoofdgebouw en is niet van buitenaf toegankelijk;
- b. de kelder wordt in maximaal 1 bouwlaag uitgevoerd;
- c. de kelderramen mogen niet boven maaiveldniveau worden aangebracht;
- d. de kelder heeft op maaiveldniveau geen ruimtelijke uitstraling en is dus niet zichtbaar;
- e. ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie mogen ramen met een koekoek worden aangebracht;
- f. de maximale breedte van een koekoek haaks op de gevel bedraagt 0,75 meter;
- g. maximaal 50% van de omtrek van het bouwwerk (buitenmuren) mag worden voorzien van een koekoek;
- h. het is niet toegestaan een talud aan te brengen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
 1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2 onder g en toestaan dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

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 woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van bouwwerken voor bedrijvigheid met een oppervlakte van meer dan 143 m², indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats";
- c. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw 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 het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en

- uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
- 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. 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 sloop van de in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. 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 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4.1 onder e en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 - 1. deze afwijkingsbevoegdheid 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;
- b. het bepaalde in lid 3.4.1 onder f en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
 - 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 - 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 - 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;

4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in 3.4.3 lid a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 2 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 4 Waarde - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- 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, en 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

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. 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;

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:
 1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging van lid b wordt toegepast;
 2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
 1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende agrarische bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;

Artikel 9 Overige regels

9.1 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, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 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 van het bestemmingsplan Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld van de gemeente Dinkelland.

Vastgesteld bij besluit van de gemeente raad van de gemeente Dinkelland d.d.

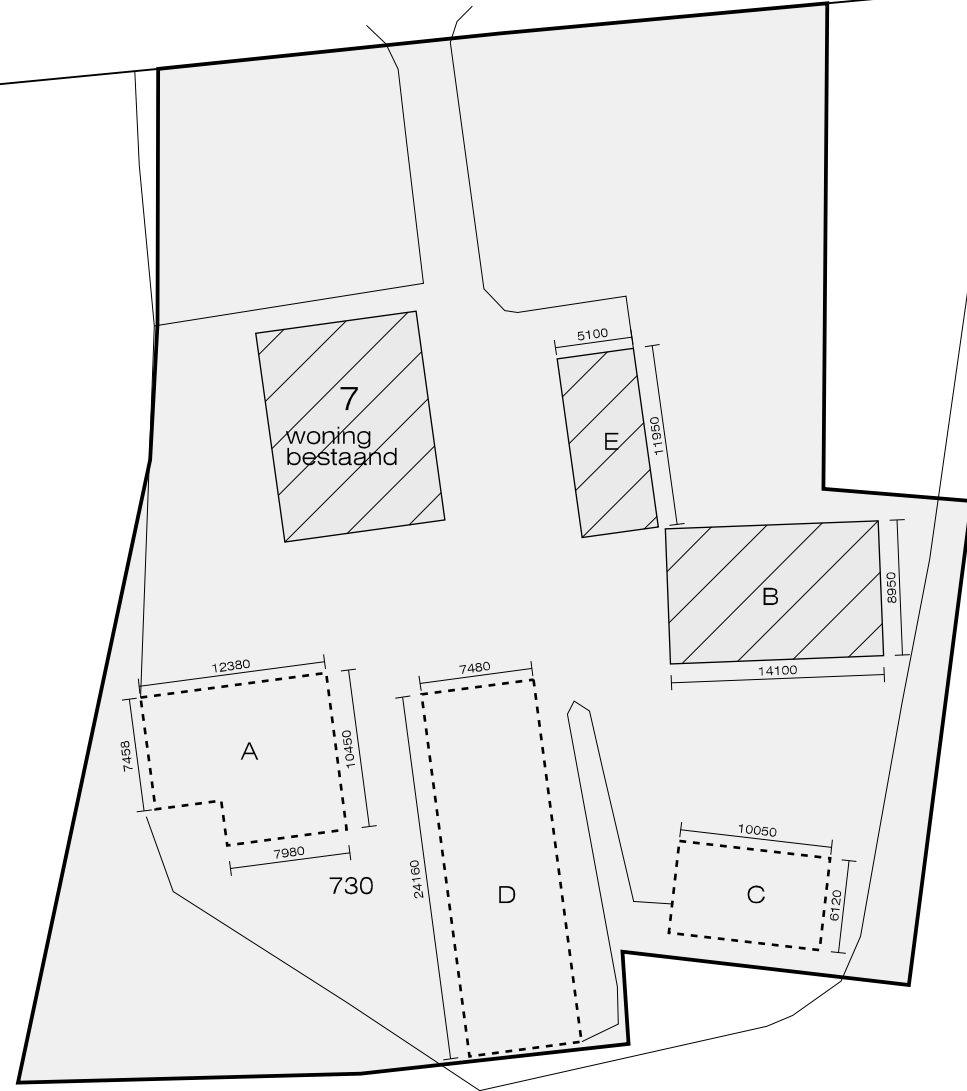
Bijlagen regels

Bijlage 1 Sloopopgave Postweg 5 en 7

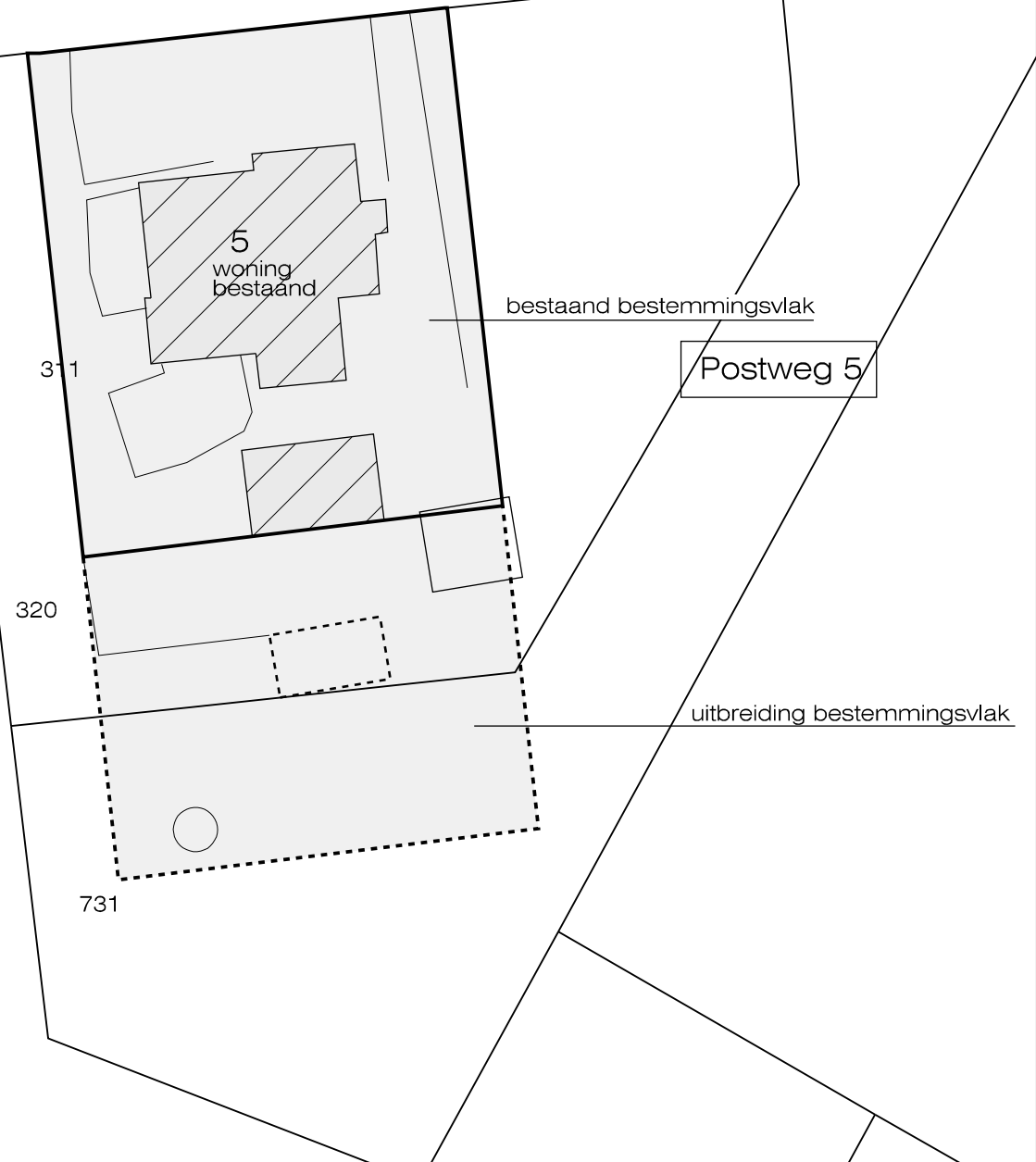
Postweg

Postweg 7

Postweg 5



situatie schaal 1:500
sectie W no. 311,320,730,731
KAD GEM. WEERSELO



- te slopen
- bestemmingsvlak

Bouwen uit hobbyboer-regeling 200 m²
+ extra bouwmogelijkheid via schuur voor schuur: 107 + 36 = 143 m²
Totaal te bouwen bijgebouwen max 343 m²

A: slopen schuur: (asbest 33 m ² + pannen 83.5 m ²)	116,5 m ²
C: slopen schuur: (pannen)	61.5 m ²
D: slopen schuur: (asbest)	181 m ² +
totaal te slopen schuren :	359 m²
B: schuur te behouden:	126.5 m ²
E: schuur te behouden:	61 m ²
totaal oppervlakte bijgebouwen max:	187,5 m²

Erwin Meinders bouwkundig bureau

Schotboersweg 7
7678VK Geesteren(O.)

tel. 0546 - 631 484
info@erwinmeinders.nl

www.erwinmeinders.nl

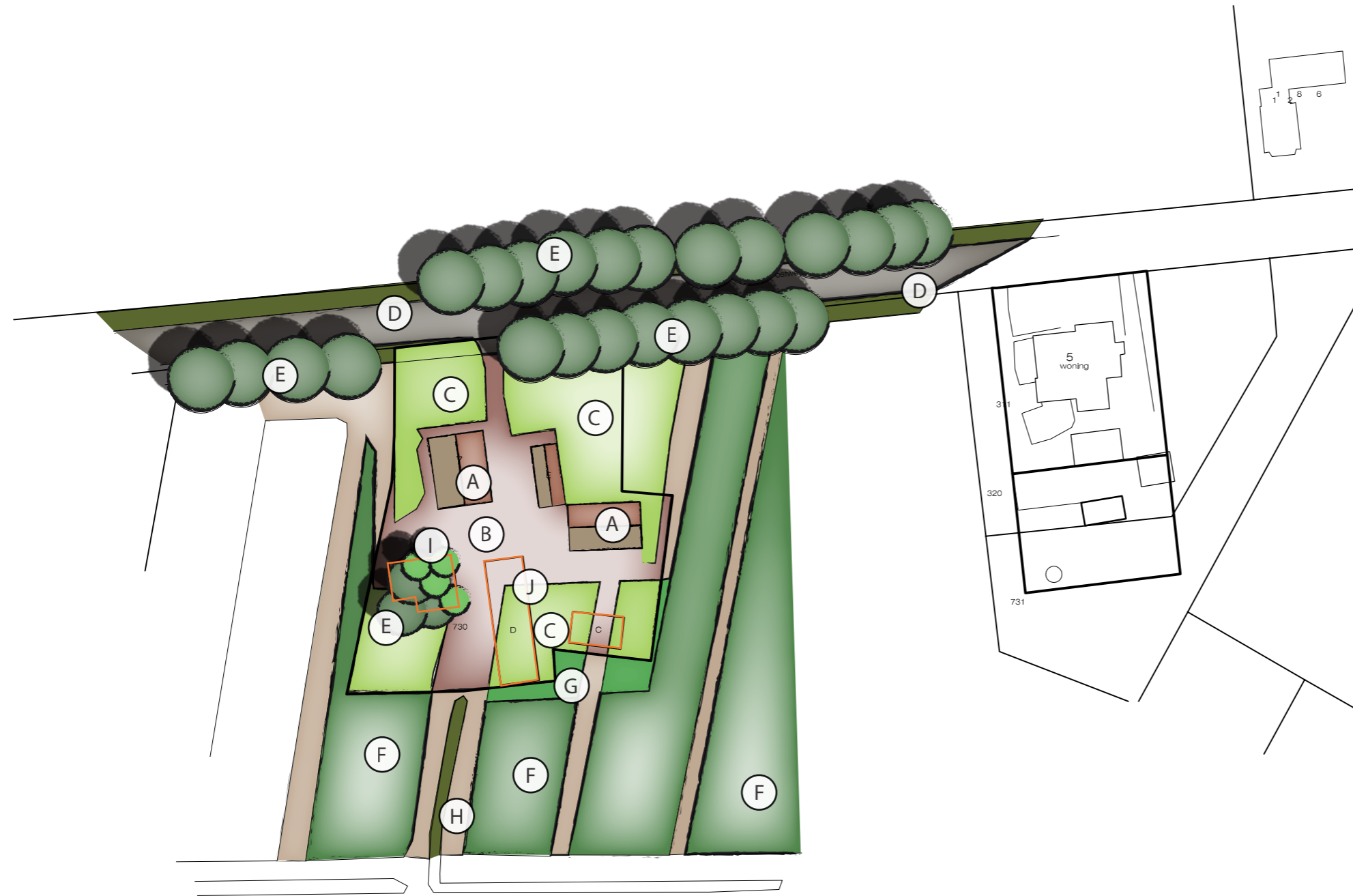
datum : 25 - 05 - '16

Werk : Situatie schuur-voor-schuurregeling Postweg 5 en Postweg 7 te Saasveld
schaal 1:500

Opdrachtgever : Marcel ter Haar Nieuw- en verbouw Postweg 5 7597 KE Saasveld
mail: marcelterhaar@live.nl mob: 06 - 46854200

gew : schaal : 1 : 500 get : CR code : 15-scha1 form. : A3 blad : 1

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Postweg 7 Saasveld



- A: Bestaande (te behouden) bebouwing.
- B: Bestaande (gedeeltelijk aan te passen) erfverharding.
- C: Siertuin / gazon (bestaand).
- D: Postweg inclusief bijbehorende bermen.
- E: Bestaande bomen langs de Postweg en op het erf.
- F: Bestaande boomteelt.
- G: Uit te breiden boomteelt.
- H: Onverharde paden t.b.v. boomteelt.
- I: Nieuw aan te planten bomen t.b.v. bomengroep. Drie bestaande bomen blijven na sloop behouden. Er worden vier nieuwe bomen aangeplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) om de bomengroep in de toekomst te versterken. Het erf maakt onderdeel uit van een open, doch kleinschalige heideontginning. Het landschap kenmerkt zich door de openheid en door de robuuste elementen. Het advies is om het erf niet verder te versterken met groenelementen, maar de bestaande bomengroep uit te breiden.
- J: Te slopen bebouwing in het kader van de Schuur voor Schuur regeling.



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld

Bestemmingen

Bestemmingen

W Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Landschap

Aanduidingen

Gebledsaanduidingen

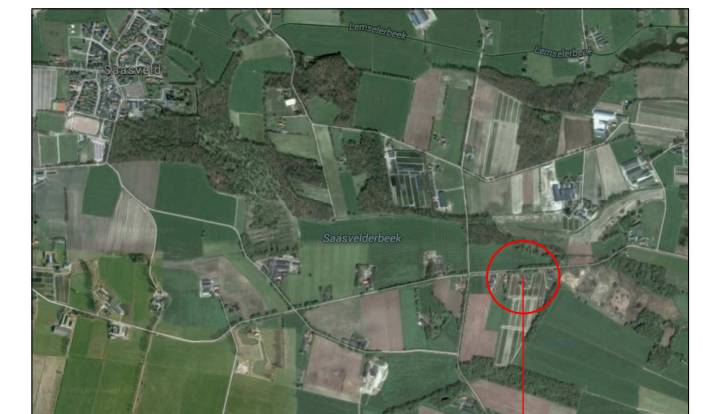
m maximum oppervlakte (m2)

(sb-tw) specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats

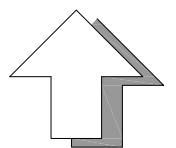
Verklaring

Topografische gegevens en
bestaande ondergrond

Ligging plangebied



Ligging plangebied



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan:
"Buitengebied, Postweg 5 en 7 Saasveld"

code: 16JA020 schaal 1:1000 formaat: A3 NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG5EN7-VG01

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	24-08-2016		JK
ontwerp	19-04-2016		JK
voorontwerp			
concept			
kaart: ---			



Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl