



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Lemseloseschoolweg 14 Weerselo

Juni 2016

Ontwerp



Bestemmingsplan “Lemseloseschoolweg 14 Weerselo”

Plannaam: Bestemmingsplan “Lemseloseschoolweg 14 Weerselo”
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSCHW14-OW01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Juni 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ONTWIKKELING	10
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN INVESTERINGEN IN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE.....	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	45
9.1	VOOROVERLEG	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	47
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Lemseloschoolweg 14, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, is een voormalig agrarisch erf gelegen. Op het erf is een rijplatenverhuurbedrijf en een bescheiden busonderneming gevestigd. In de huidige situatie staan de voertuigen en materieel grotendeels in de openlucht, er is onvoldoende opslagruimte om alles onder dak te brengen. Door meer opslagruimte te realiseren om inpandige opslag en stalling mogelijk te maken en zo de levensduur van de voertuigen en materieel te verlengen en te voorzien in een betere inpassing is initiatiefnemer voornemens om een kapschuur te bouwen met een oppervlakte van 720 m² en een inhoud van 4350 m³ ter vervanging van twee kleinere schuren op het erf.

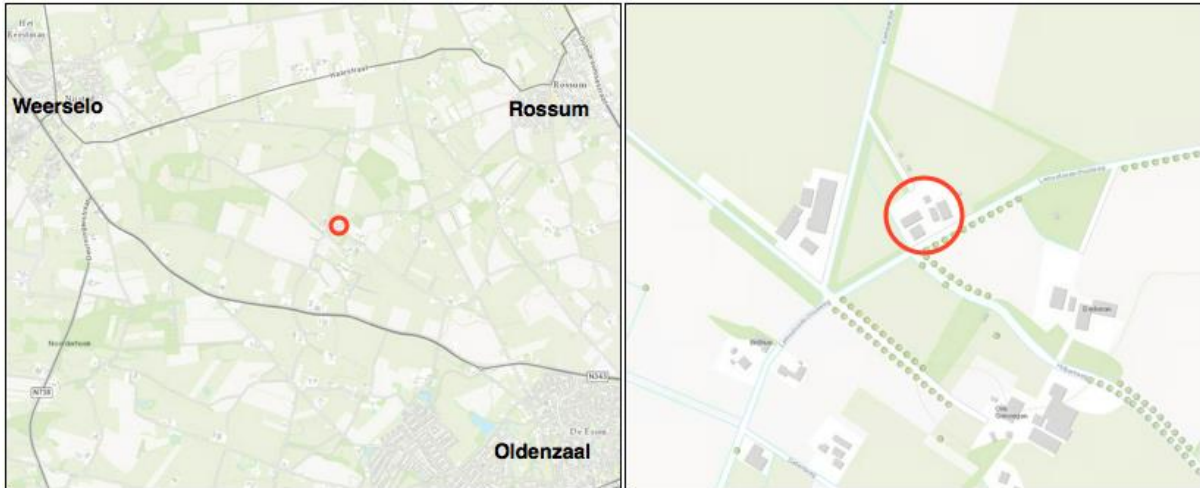
In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010” heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch – 1’. De bedrijfsactiviteiten zijn niet in overeenstemming met deze bestemming. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming ‘Agrarisch -1’ te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf – Voormalig agrarisch’ ten behoeve van het vestigen van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Binnen de bestemming ‘Bedrijf – voormalig agrarisch’ is het mogelijk om de bestaande bedrijfsgebouwen te vervangen door nieuwbouw. Tot 2000 m³ mag dezelfde inhoud teruggebouwd worden. Van de inhoud boven de 2000 m³ mag ten hoogste 25% worden teruggebouwd. Voorliggend initiatief voor vervangende nieuwbouw past niet binnen de standaard vervangingsregeling uit het bestemmingsplan en daarom kan niet worden volstaan met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Op basis van het KGO-beleid wordt de mogelijkheid geboden om bedrijvigheid die aan het buitengebied gerelateerd is uit te breiden. In voorliggend geval is geen sprake van aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid. In de gemeenteraad is bij de vaststelling van het KGO-beleid echter een motie aangenomen om ook uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan andere type bedrijven. Op basis van deze motie zou voor dergelijke situaties middels maatwerk gemotiveerd afgeweken kunnen worden van het beleid op dit punt. Daarmee kan op basis van het de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving medewerking worden verleend aan de gewenste vervangende nieuwbouw. Opgemerkt wordt dat het uitgewerkte KGO plan waarin wordt voorzien in een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en een extra kwaliteitsimpuls reeds door het Kwaliteitsteam van de gemeente is goedgekeurd.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken voorziet voorliggende bestemmingsplanherziening in een wijziging van de bestemming ‘Agrarisch – 1’ naar ‘Bedrijf – Voormalig agrarisch’ en een passend planologisch kader om de gewenste vervangende nieuwbouw mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lemseloschoolweg 14 te Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied is weergegeven ten opzichte van de kernen Weerselo, Rossum, Oldenzaal en de directe omgeving.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSCHW14-OW01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Dinkelland.

1.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied 2010"

1.4.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied globaal weergegeven met de rode stippellijn. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.1.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch -1' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Daarnaast is er op een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch -1' zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Waarde – Landschap' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

1.4.1.3 Strijdigheid

Zoals reeds in de aanleiding benoemd zijn de bedrijfsactiviteiten niet in overeenstemming met de geldende bestemming 'Agrarisch – 1'. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de bestemming 'Agrarisch -1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' ten behoeve van het vestigen van kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Omdat voorliggend initiatief voor vervangende nieuwbouw niet past binnen de standaard vervangingsregeling uit het bestemmingsplan en kan niet worden volstaan met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Op basis van het KGO-beleid en de aangenomen motie kan medewerking worden verleend aan uitbreidingsmogelijkheden van bedrijvigheid in het buitengebied. Het uitgewerkte KGO plan waarin wordt voorzien in een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en een extra kwaliteitsimpuls is door het Kwaliteitsteam van de gemeente goedgekeurd.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin middels een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – 1' naar 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' en een passend planologisch kader om de gewenste vervangende nieuwbouw mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

Zoals grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen zijn grotendeels verdwenen en door de grootschalige ontginning van heide en de moderne landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat relatief vlak is geworden.

Het plangebied ligt op de overgang van het oude essenlandschap en de jonge heideontginning. Er kan gesteld worden dat het erf nog net op de flank van de Lemseler Esch ligt. Deze grote gemeenschappelijke es ligt ten zuiden van het plangebied. De typische groene en kleinschalige omzoming van de grotere es is ook in de huidige situatie nog goed zichtbaar. Het is een logische gedachte van agrariërs geweest om te vestigen rondom de es met een overgang naar voormalige heidevelden. De plaggen werden gebruikt in de voormalige podstallen. De heidevelden lagen ten noorden van het plangebied en werden ontgonnen met de opkomst van kunstmest. Rond 1935 was het heidelandschap voor het grootste gedeelte ontgonnen.

Grote delen van het kleinschalige landschap zijn intact gebleven. Hoewel het landschap in het verleden nog kleinschaliger is geweest is het landschap nog erg herkenbaar gebleven. Wel is de kwaliteit van de bestaande landschapselementen sterk verminderd, mogelijk door de methode van onderhouden. Onder andere heeft de Amerikaanse eik veel terrein gewonnen. De heideontginning is altijd open geweest en open gebleven.

Het plangebied en de directe omgeving kunnen worden aangemerkt als het essenlandschap. Het landschap is voor een groot deel gevormd door de van oudsher aanwezige beplantingen in het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen en bijbehorende slingerende wegenstructuur zijn herkenbaar in het landschap.



Afbeelding 2.1 Vogelvluhtimpresie essenlandschap (Bron: onbekend)

2.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lemseloschoolweg 14 te Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De functionele structuur van de omgeving is divers en bestaat uit agrarische bedrijven, agrarische cultuurgronden, verspreid liggende woonerven en karakteristieke groenstructuren. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de Lemseloschoolweg en aan de westzijde door de Lemseleresbeek. Voor de overige zijden is het plangebied begrenst door agrarische gronden. De ontsluiting van het erf vindt middels twee in- en uitritten plaats op de Lemseloschoolweg.

In afbeelding 2.2 zijn luchtfoto's opgenomen met daarop aangegeven de ligging van het plangebied in de directe omgeving.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt door initiatiefnemer een rijplaatverhuurbedrijf en bescheiden busonderneming gerund. De bestaande bebouwing in het plangebied betreft een woonboerderij met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De twee meest westelijk gelegen schuren worden momenteel gebruikt ten behoeve van het gevestigde rijplatenverhuurbedrijf en busonderneming. De bussen worden (voor zover deze in de schuur passen) geparkeerd in de schuur en voor het onderhoud van de bussen is een ruimte ingericht. De rijplaten van het rijplaatverhuurbedrijf zijn grotendeels in gebruik op locatie en een kleine werkvoorraad is aanwezig op het perceel. Door gebrek aan overdekte opbergruimte kunnen deze in de huidige situatie niet overdekt worden opgeslagen waardoor een rommelig beeld ontstaat.

In afbeelding 2.3 zijn foto's van de bestaande schuren in het plangebied weergegeven.

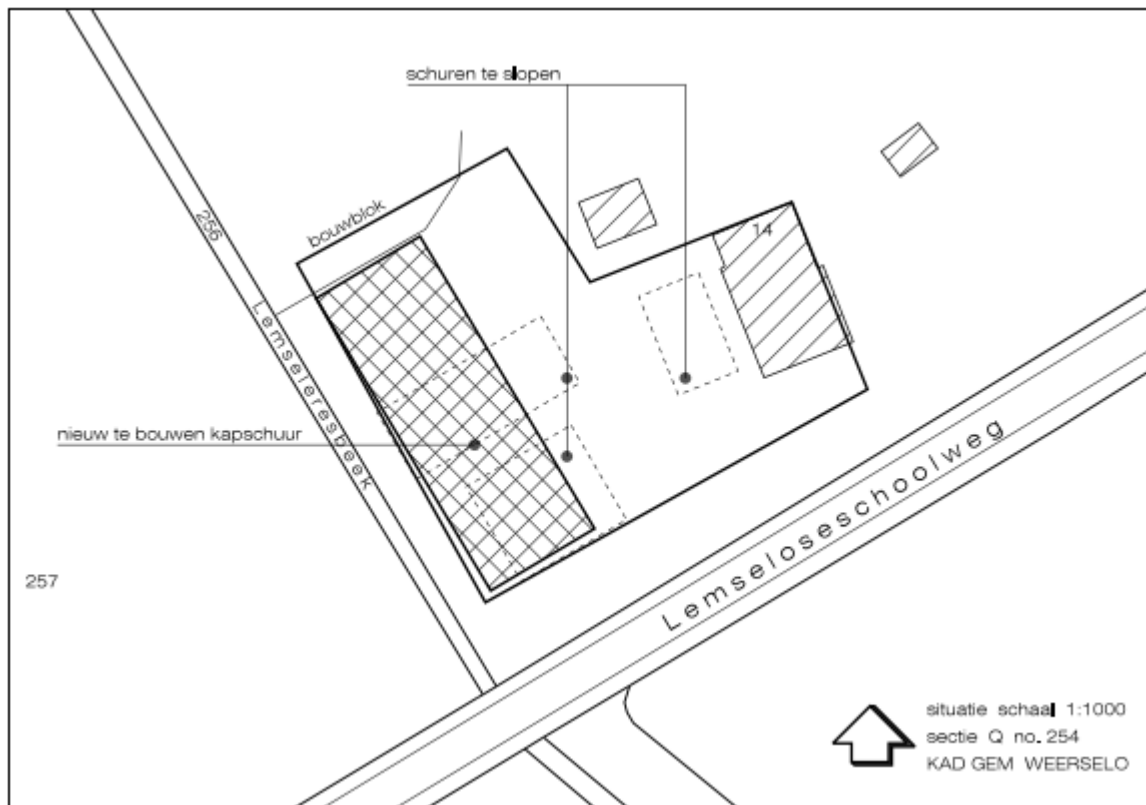


Afbeelding 2.3 Foto's bestaande schuren in het plangebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

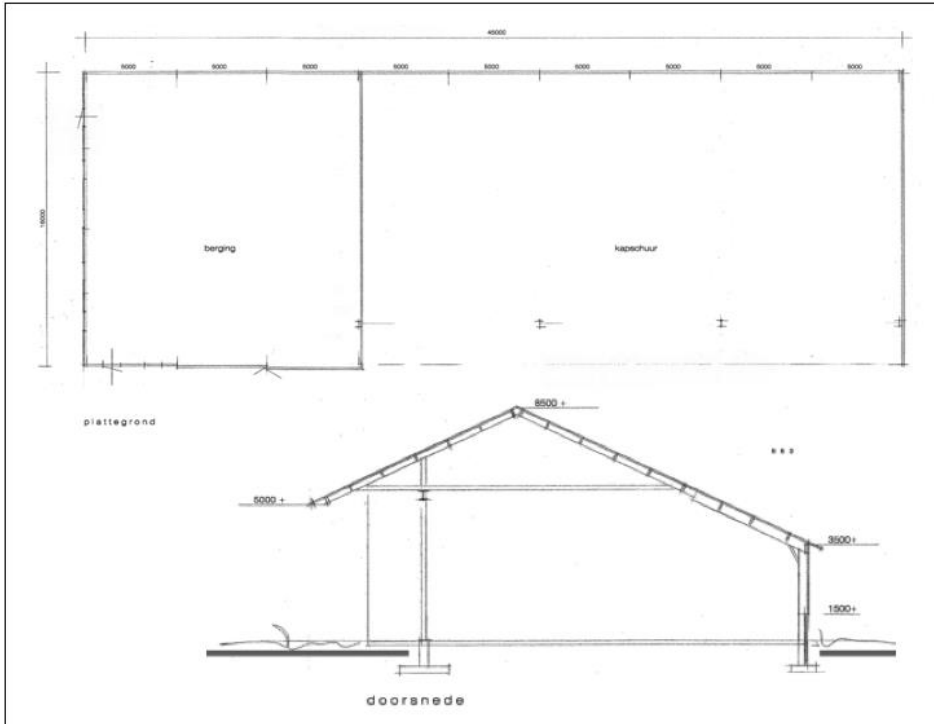
3.1 Ontwikkeling

Zoals in de aanleiding beschreven is er in de huidige situatie onvoldoende opslagruimte om de voertuigen, de rijplaten en materialen onder dak te brengen. Initiatiefnemer is daarom voornemens een nieuwe kapschuur te realiseren ter vervanging van twee kleinere schuren. In afbeelding 3.1 is met de stippellijnen de te slopen bebouwing (608,45 m²) weergegeven en met de rasterstructuur de situering van de nieuwe kapschuur.



Afbeelding 3.1 Te slopen en te realiseren bebouwing Lemseloseschoolweg 14 (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)

De nieuw te bouwen kapschuur krijgt een oppervlakte van 720 m² en een passende hoogte (goothoogte circa 5 meter, bouwhoogte circa 8,5 meter) zodat onder andere de bussen volledig binnen kunnen worden gestald. Vanaf de openbare weg staan deze dan minder in het zicht. Dit komt de landelijke uitstraling van het erf en de omgeving ten goede. In afbeelding 3.2 is de plattegrond en een doorsnede van de nieuw te bouwen kapschuur weergegeven en afbeelding 3.3 geeft een 3D-impressie weer.



Afbeelding 3.2 Plattegrond en doorsnede te realiseren kapschuur (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)



Afbeelding 3.3 3D- impressie te realiseren kapschuur (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)

3.2 Landschappelijke inpassing en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit

3.2.1 Algemeen

In het KGO-beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning (landschappelijke inpassing) en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende:

"Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning)."

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dit geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. In voorliggend geval is dan ook zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsprestaties van toepassing. Hiertoe heeft Hannink Landschapsvormgeving het rapport 'Landschappelijke inpassing KiGO' opgesteld waarin wordt voorzien in landschappelijke inpassing van het erf en aanvullende kwaliteitsprestaties. De gewenste situatie, basisinspanning en extra inspanning zijn weergegeven op afbeelding 3.4. Daaronder wordt een en ander nader toegelicht, voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.



Afbeelding 3.4 Uitsnede inrichtingsplan (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

3.2.2 Basisinspanning

Door de nieuwe erfsituatie ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande woning (aangegeven met C) met schuur (B) en de nieuwe kapschuur (A). De bestaande beplanting is niet te behouden door de vitaliteit, de verkeersbewegingen en/of door de sloop van bestaande bebouwing (en de fundering). De bomen met een zwaar kaliber zullen door het ontbreken van de fundering stabiliteit missen en gevaarlijk worden. Er worden in totaal vijf bomen geveld op het erf. Om te voorkomen dat de ruimte op het erf te groot wordt – door het

ontbreken van groen – dient er een nieuw robuust element aangeplant te worden. Er worden vijf nieuwe bomen (T) op het erf aangeplant. Twee bomen worden aangeplant aan de voorzijde van de nieuw te bouwen schuur (B). Drie bomen vormen de verbinding tussen de voorzijde van de schuur (B) en de verdere laanbeplanting (H). Deze bestaande laan wordt daardoor visueel verlengd.

Om de nieuwe kapschuur in het landschap in te passen wordt een houtsingel (S) aangeplant. De houtsingel kent een lengte van 50 meter met een breedte van 4 meter. Hiermee wordt rugdekking gegeven aan de nieuwe bebouwing en het aanzicht vanaf de omliggende wegen en percelen aantrekkelijk groen ingepast.

Deze inspanningen behoren tot de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel en dus tot de basisinspanning.

3.2.3 Extra kwaliteitsinspanning

Zoals eerder aangegeven is sprake van een grootschalige ontwikkeling en kan om die reden niet worden volstaat met alleen de basisinspanning en moet er tevens worden geïnvesteerd in de groene omgeving middels een extra kwaliteitsimpuls. Met betrekking tot voorliggende ontwikkelingsplannen wordt als volgt een extra kwaliteitsimpuls geleverd.

De bestaande laan (aangegeven met H) is zwaar achterstallig en wordt voorzien van ingrijpende herstelwerkzaamheden. Er zijn enkele bomen zeer slecht of zelfs dood. In principe is geen van de bomen te behouden voor een kwalitatieve toekomst. Er is voor gekozen om beide rijen gefaseerd, maar volledig te vellen. In eerste instantie wordt de westelijke laanbeplanting volledig geveld en nieuw aangeplant. Maximaal 3 jaar later wordt de volledige oostelijke laanbeplanting geveld en aangeplant.

Hetzelfde geldt ook voor het bos (L) ten oosten van het erf. Het bos is door de jaren volledig overwoekert door de Amerikaanse eik. Het bos dient volledig gekapt en behandeld te worden om twee á drie jaar later opnieuw ingeplant te worden met inheemse soorten.

Aanplant zal voornamelijk plaatsvinden met grove den, inlandse eik, berk, hazelaar, meidoorn, lijsterbes en hulst. De boomvormers als eik en grove den moeten samen 30 tot 40% van het assortiment bepalen.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt het zwaar achterstallig onderhoud weggenomen waardoor het landschap behouden blijft en een aanzienlijke kwaliteitsinspanning wordt geleverd. Er kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in evenwicht is met de investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In voorliggende situatie blijft het erf in de gewenste situatie ontsloten via de bestaande in- en uitritten op de Lemseloseschoolweg. Deze in- en uitritten zijn overzichtelijk en verkeersveilig.

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zullen de verkeersbewegingen niet noemenswaardig toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De activiteiten ter plaatse brengen naar inschatting de volgende verkeersbewegingen met zich mee:

- 25 keer per week aankomst/vertrek van een touringcar;
- 10 keer per week aankomst/vertrek vrachtauto voor transport van rijplaten.

Deze verkeersbewegingen zijn te vergelijken met de verkeersbewegingen bij een normaal agrarisch bedrijf. De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie op eigen terrein plaatsvinden. Gelet op de omvang van het erf is hier voldoende ruimte voor.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit parkeren en verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

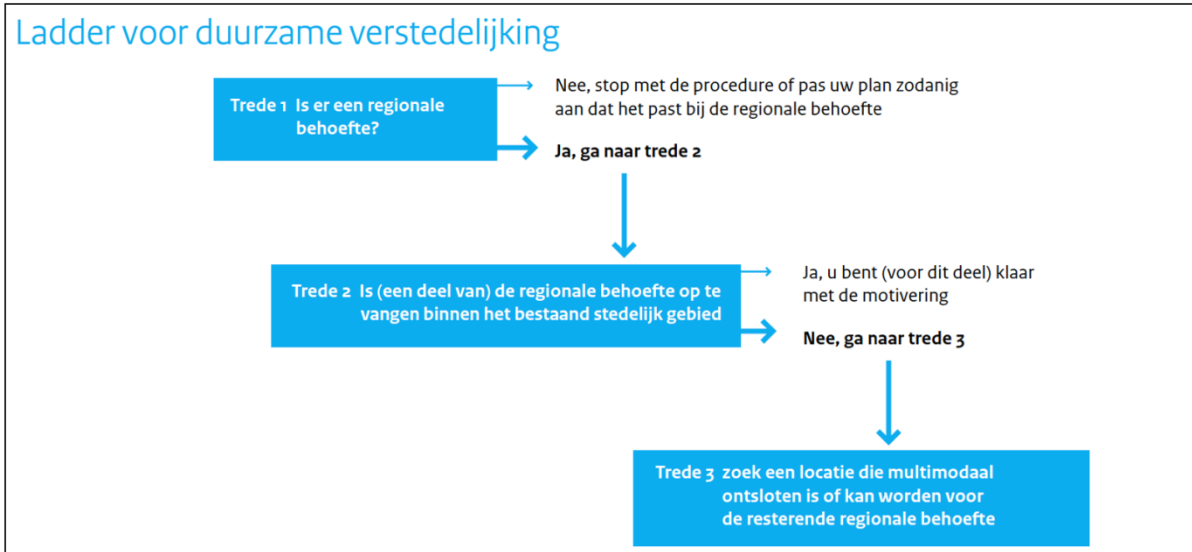
In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 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 SVIR bepaalt welke nationale belangen zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze nationale belangen onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze belangen zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

4.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de SVIR en de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m², op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2360 m², vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in voorliggend geval bedraagt circa 177 m². De oppervlakte van de uitbreiding is (aanzienlijk) kleiner dan de ontwikkeling in de betreffende uitspraak van 23 april 2014. Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

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

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskennmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskennmerken' wordt uitgevoerd.

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

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskennmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 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 het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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 etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

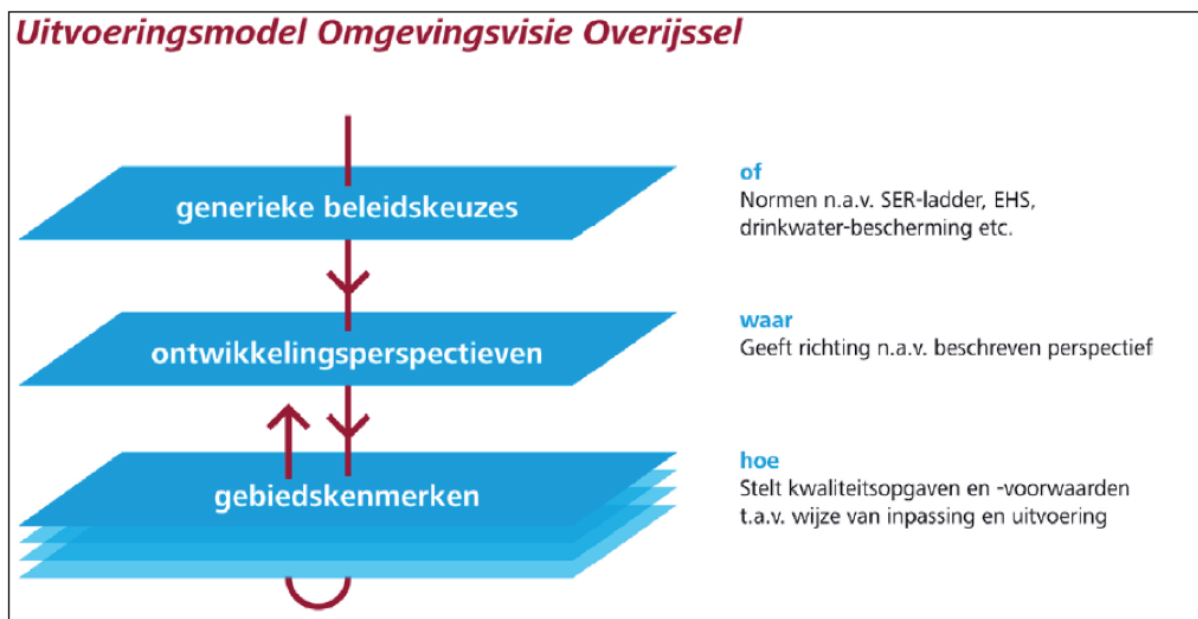
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.4.3 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. Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ blijkt dat met name artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing is. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.4 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel. Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw omdat de bestaande bebouwing niet aan de huidige wensen voldoet en onvoldoende opslagruimte biedt waardoor de bedrijfsvoering wordt belemmert en tevens de uitstraling van het erf beïnvloed. De situering van de nieuwe bebouwing is volledig gelegen binnen het huidige bouwvlak op het bestaande erf. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling is er dan ook geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

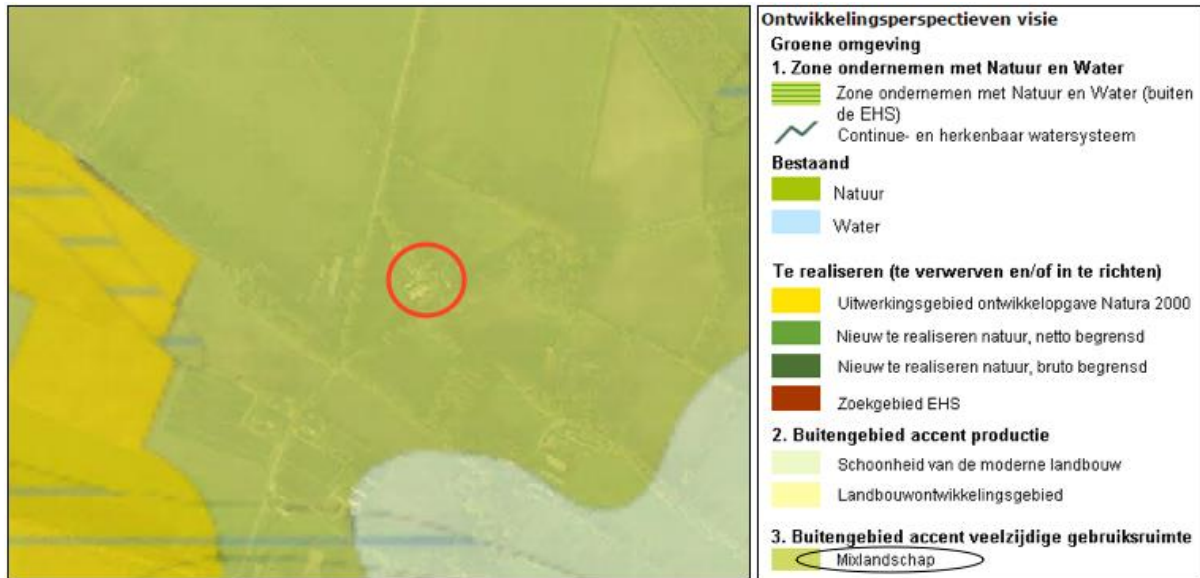
Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen - met in achtname van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

De reden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is gelegen in het huidige gebrek aan opslagruimte voor stalling van de voertuigen, rijplaten en materieel. Door realisatie van de gewenste kapschuur kan dit in pandig plaatsvinden en wordt de landschappelijke uitstraling van het erf en de omgeving aanzienlijk verbeterd. Daarnaast komt het in pandig stallen ten goede van het onderhoud en de levensduur van de voertuigen en het materieel. Een nadere uitwerking van de provinciale ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ is opgenomen in paragraaf 4.2.6 in combinatie met bijlage 1 van de regels. Hieruit zal blijken dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte – Mixlandschap’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap'

Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

In het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied – accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap' wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Onderhavig bedrijf is aan te merken als 'niet-agrarische bedrijvigheid'. Niet-agrarische bedrijvigheid is doorgaans te beoordelen als gebiedsvreemd, omdat zij niet aan de groene omgeving gebonden is. De Omgevingsvisie biedt echter, meer dan voorheen, mogelijkheden voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven als dit leidt tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt ruimte geboden voor bedrijfsontwikkeling die past in haar omgeving en bijdraagt aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit en sociale en economische vitaliteit van het buitengebied. Hier is in voorliggend geval sprake van, geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggende ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief.

4.2.5.3 *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.

1. De 'Natuurlijke laag'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Essenlandschap'. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Essenlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

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

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

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de gewenste bebouwing en het erf in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van deze toelichting en bijlage 1 van de regels. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk kwaliteitsimpuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Lust- en leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk

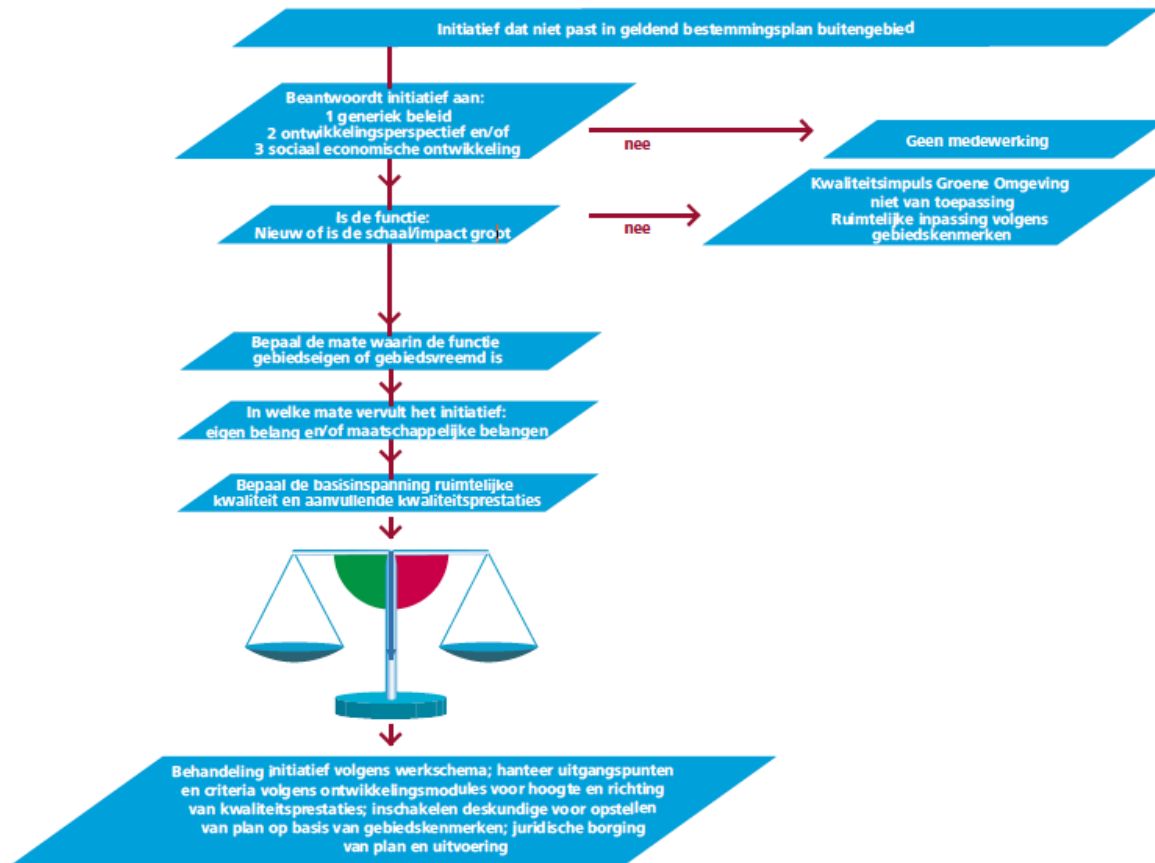
zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.6.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 4.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes in subparagraaf 4.2.5.1, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 4.2.5.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed aansluit en passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief, mits geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit. Korthedshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemd

Het onderscheid in gebiedseigen en gebiedsvreemde functies geeft een indicatie voor de mogelijke bijdrage vanuit de functie zelf aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. Bij een gebiedsvreemde functie is er eerder sprake van gebruikseffecten die een negatieve invloed kunnen hebben op (ontwikkelingsmogelijkheden van functies in) de omgeving (verkeer, milieu, geurgevoeligheid, e.d.). In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid op een voormalig agrarisch erf. Niet-agrarische bedrijvigheid is meestal te beoordelen als gebiedsvreemd, omdat zij niet aan de groene omgeving gebonden is en primair thuishoort in het stedelijk gebied.

Eigen belang of maatschappelijk belang

Het voornemen draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Tevens wordt met de aanvullende kwaliteitsprestaties geïnvesteerd in het landschap. Gezien vorenstaande is met de gewenste ontwikkeling voor een deel een maatschappelijk belang gemoeid. Voor het grootste deel is echter sprake van een eigen belang.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestatie

Voor iedere ontwikkeling in het landelijk gebied is de basisinspanning verplicht om te voorzien in landschappelijk inpassing. Voor grotere ontwikkelingen in de groene omgeving is bepaald dat de meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in de omgeving (aanvullende kwaliteitsprestaties). In voorliggend geval wordt zowel een basisinspanning als aanvullende kwaliteitsprestaties geleverd. Voor een beschrijving van de kwaliteitsprestaties wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in combinatie met bijlage 1 (van de regels) en de uitwerking in paragraaf 4.3.1. Geconcludeerd kan worden dat er een goede balans is gevonden in de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de geboden ontwikkelingsruimte. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving

4.3.1.1 Algemeen

Zoals reeds aan bod is gekomen in paragraaf 4.2 is de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel op 1 oktober 2009 vastgesteld. In deze beleidsdocumenten is een nieuw instrument geïntroduceerd, namelijk de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om op gemeentelijk niveau beleidskaders op te stellen. De gemeente Dinkelland en de gemeente Tubbergen hebben gezamenlijk een nieuw beleidsdocument ontwikkeld genaamd 'Beleidskader voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'. Het doel van dit document is om bij aangevraagde ontwikkelingen in het landelijk gebied een toetsingskader te hebben voor het beoordelen van

het voornemen op basis van de kwaliteitsimpuls. Daarnaast biedt het beleidskader voor de aanvragers handvatten om bij een aanvraag de kwaliteitimpuls vorm te geven.

4.3.1.2 *Evenwicht tussen ontwikkeling en kwaliteitsimpuls*

Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen.

Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de impact op de omgeving;
3. vervult het initiatief een eigen belang of ook een algemeen belang.

Indien er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Indien er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er naast de basisinspanning 25% moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds.

De percentages zijn ingegeven door het feit dat bij een niet aan het buitengebied gebonden activiteit de impact groot is, omdat deze functies feitelijk in de kernen thuishoren. Gelet hierop dient er een volledige tegenprestatie geleverd te worden. Het zogenoemde weegschaalmodel komt in evenwicht door de waardevermeerdering volledig te compenseren in ruimtelijke kwaliteit.

4.3.1.3 *Toetsing initiatief aan het 'Beleidskader voor toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving'*

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een KGO plan uitgewerkt. Dit document, bijgevoegd als bijlage 1 van de regels, voorziet in een nadere concretisering/kwantificering van het KGO-beleid, specifiek voor de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Lemseloseschoolweg 14. Korthedshalve wordt verwezen naar het betreffende document. Resumerend kan worden gesteld dat daarin is aangetoond dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn. Het bedrag dat in het kader van KGO geïnvesteerd moet worden bedraagt € 13.929,25 (na mindering van de aftrekposten). De kosten voor het uitvoeren van het landschapsplan bedragen € 26.071,87. Dit betekent dat de te verrichten KGO investering ruimschoots wordt behaald met de uitvoering van het KGO-landschapsplan. Er hoeft dus geen bedrag te worden gestort in het KGO fonds. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke KGO-beleid. Opgemerkt wordt dat er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren.

4.3.2 **Landschapsontwikkelingsplan**

4.3.2.1 *Algemeen*

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijke streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassing van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk kunnen worden ingepast. Bij ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Dinkelland, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan ligt het projectgebied in het gebied 'Bekken van Hengelo'. Binnen dit deelgebied worden diverse gebieden onderscheiden, het plangebied is gelegen binnen het gebied 'De velden'.

4.3.2.2 Deelgebied 'De velden'

Het toekomstbeeld bestaat uit grote open agrarische gebieden tussen de beekdalen. Het accent ligt op agrarisch gebruik. Verspreid ligt een aantal grote erven met goed vormgegeven moderne stallen voor de grondgebonden veehouderij. De beplanting die is gerooid in het open middengebied is rond de erven en langs de randen gecompenseerd. De erven zijn ingebed in een stevig groen kader.

De ontwikkelingsrichting voor dit deelgebied is 'Omvorming ('agrarische' ruimte)'. Aandachtspunten en kansen met inachtneming van vigerend beleid voor dit deelgebied zijn:

- Ruimte voor vernieuwende (grootschalige) ontwikkelingen voor grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij;
- Behoud openheid van gebied als contrast tussen de dichtere randen lands de escomplexen en de beekdalen;
- Aanleg stevige erfbeplanting met grote bomen rond de erven (erven als groene eilanden in de open ruimte).

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met investeringen in het landschap, zoals beschreven in paragraaf 3.2 en nader uitgewerkt in bijlage 1 van de regels. Zoals beschreven in deze paragraaf wordt gebruik gemaakt van streekeigen soorten, zodat het geheel zo goed mogelijk opgaat in het aanwezige landschap.

Geconcludeerd wordt dat de inrichtingsmaatregelen in overeenstemming zijn met het LOP en zorgen voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Een nieuwe kapschuur, voornamelijk ten behoeve van stalling en berging, wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelig object of nieuwe geluidsbron. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industriellawaai zijn dan ook niet van toepassing.

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

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

- I. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- II. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- III. 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 minder dan 2 uur gehanteerd;

- IV. 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 in gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is geen sprake van een gebouw dat bestemd is voor langdurig menselijk verblijf. Dit temeer gezien het feit dat de kapschuur voornamelijk is bedoeld voor berging en stalling. Gezien het bepaalde in punt 3 kan om deze reden een bodemonderzoek achterwege blijven.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (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.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het doel van deze tool is: Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate. De onderstaande tabel geeft de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit weer. Hierbij is uitgegaan van een toename van 14 vervoersbewegingen (zie ook paragraaf 3.3) als gevolg van de gewenste ontwikkeling. Deze toename betreft het aandeel vrachtverkeer (vrachtauto voor transport van rijplaten en touringcar). Naar verwachting ligt het werkelijke aantal verkeersbewegingen lager, zodat onderstaande weergave een worst-case benadering betreft.

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)		14
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
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		

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Tevens wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);

- het Vuurwerkbesluit.

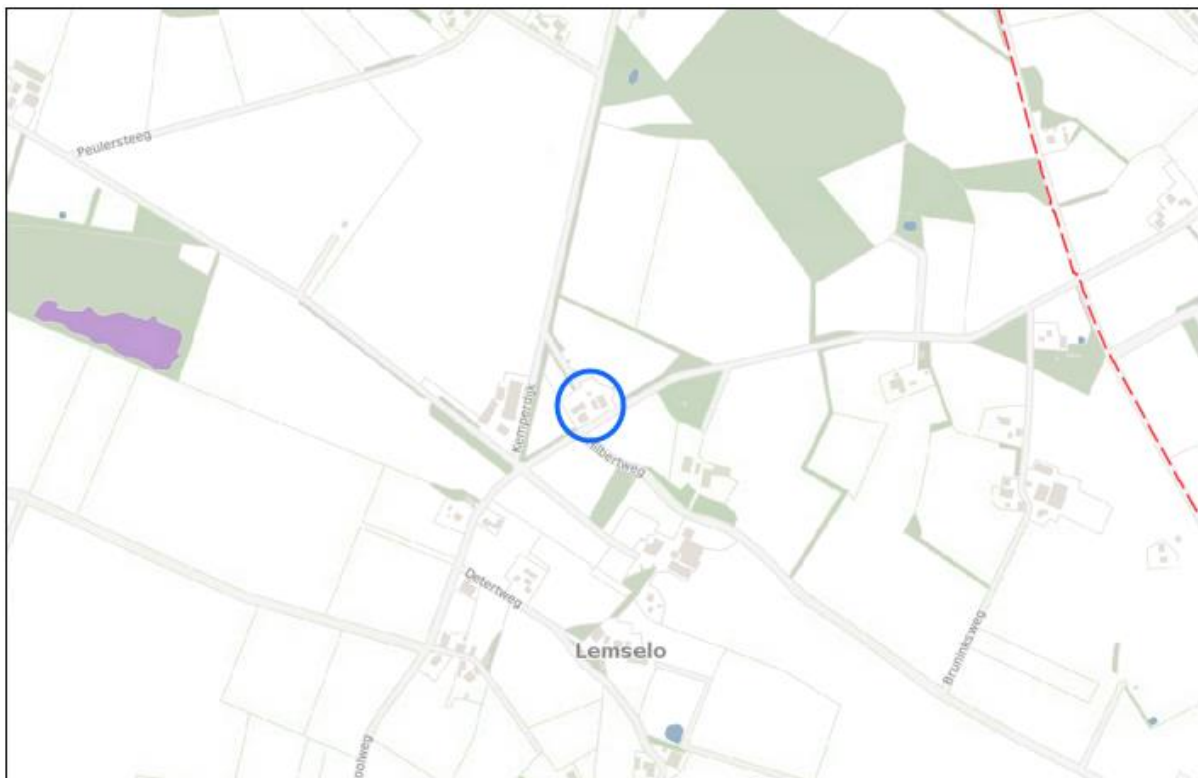
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van de Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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. De dichtstbijzijnde risicovolle buisleiding is gelegen op een afstand van ruim 800 meter van het plangebied. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook 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.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied en aan te merken als het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De concrete bedrijfsactiviteiten zijn niet in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' opgenomen, daarom wordt aangesloten bij de meest vergelijkbare categorie: 'Dienstverlening t.b.v. het vervoer – opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Deze categorie wordt geschaard onder milieucategorie 2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 30 meter (voor het aspect geluid). Het meest nabijgelegen gevoelige object ten opzichte van het plangebied betreft de agrarische bedrijfswoning aan de Glipsdijk 9, ten oosten van het plangebied. De afstand van de rand van het plangebied tot aan de gevel van de agrarische bedrijfswoning bedraagt circa 95 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand en kan worden aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het bedrijf betreft geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij 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, en
- 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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. Onder een geurgevoelig object wordt verstaan: *"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder 'gebouw', bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, (...) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf."* (artikel 1 Wgv).

De definitie wordt bepaald door jurisprudentie. Tot 13 februari 2013 kon ook kortdurend verblijf van een persoon in een gebouw onder de werking van 'geurgevoelig object' vallen. Dat is sinds de uitspraak van de Afdeling van 13 februari 2013 (20111498/1/R4) echter niet meer het geval. Voortaan is alleen langdurige blootstelling aan geurhinder relevant om van een 'geurgevoelig object' te kunnen spreken.

In voorliggend geval is er sprake van bebouwing ten behoeve van berging en stalling waar geen sprake is van langdurig verblijf van personen. Voor wat betreft de functiewijziging is er geen sprake van het mogelijk maken van een nieuw 'geurgevoelig object' in het kader van de Wgv.

Met betrekking tot de bestaande woning wordt opgemerkt dat het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van ruim 100 meter. Gezien deze afstand is te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het agrarisch bedrijf wordt derhalve niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

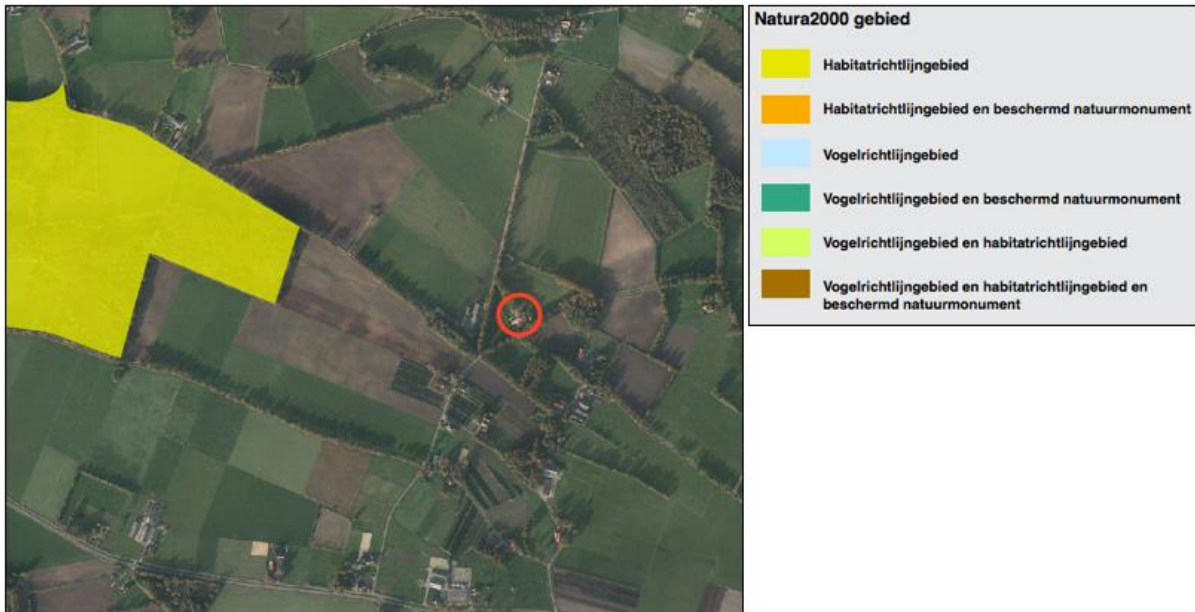
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Lemselermaten' op een afstand van ruim 600 meter. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit plan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde Ecologische Hoofdstructuur. In het kader van de EHS ligt het plangebied op een afstand van circa 250 meter van het dichtstbijzijnde gebied begrensd als 'Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000'. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de natuurwaarden en natuurbeschermingswet. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport Quickscan natuurwaardenonderzoek is te vinden in bijlage 1 van deze toelichting.

5.7.3.2 Situatie plangebied

De onderzoeklocatie bestaat volledig uit erfverharding en bebouwing. De inrichting en het beheer maken het gebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten, toch behoort het plangebied vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, en vleermuissoorten.

Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, maar bezetten er geen vaste verblijfplaatsen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor vleermuizen en heeft daarom geen wettelijke consequentie.

Mogelijk bezetten sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- en/of voortplantingslocatie in de gebouwen en benutten sommige vogelsoorten de gebouwen als nestplaats. De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten staan allen 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. Voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor grondgebonden zoogdieren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten 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 (zoals het slopen van de gebouwen) dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Indien bezette vogelnesten beschermd worden, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie in het kader van de Ff-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

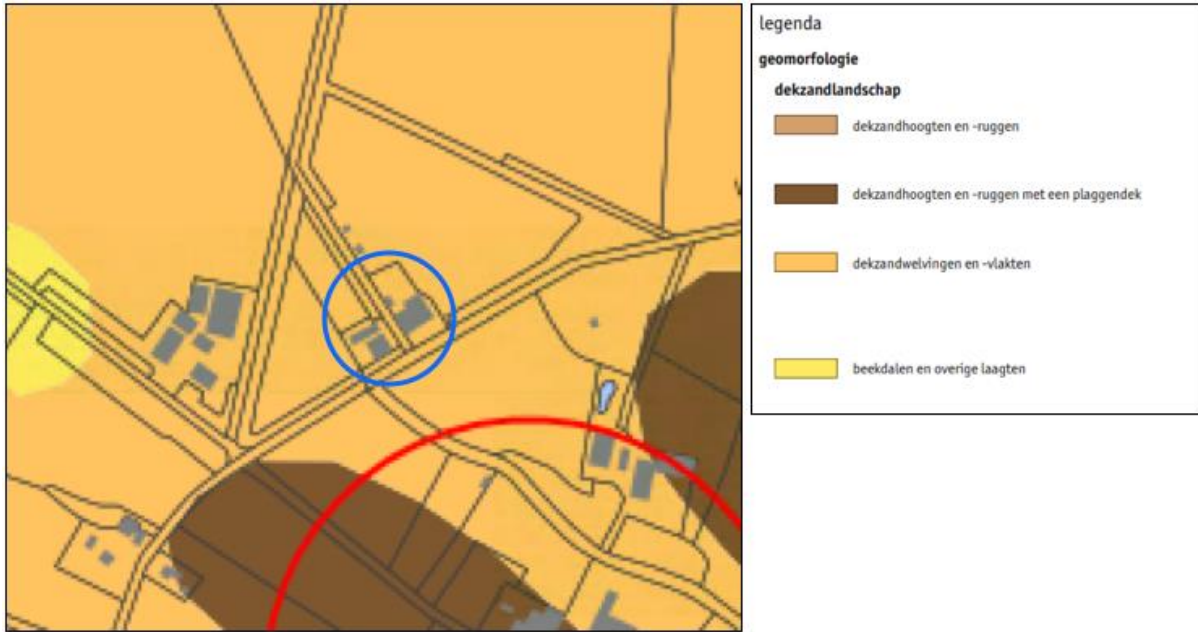
5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemer 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Dinkelland en Tubbergen beschikken over een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied (aangegeven met de blauwe cirkel), is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Het plangebied is op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in het gebied aangemerkt als 'Dekzandwelvingen en -vlakten'. De verwachting voor deze gebieden is middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Het beleidsadvies geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Gelet op het feit dat de bodemingrepen een oppervlakte beslaan welke aanzienlijk kleiner is dan 5.000 m² is er in voorliggend geval geen archeologisch onderzoek vereist.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is geen sprake van andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie & cultuurhistorie staan de uitvoering van de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.- (beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 600 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht (zie paragraaf 3.3 en 5.3), wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, als dus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen en de afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstof depositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Om die reden dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordeling. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien voorliggend plan wordt vergeleken met de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien voorliggende ontwikkeling vele male kleiner van omvang is. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daardoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. In de vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan;

- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op eenduidig manier afstanden, oppervlaktes 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.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksregels;
- Specifieke gebruiksregels: in deze regels wordt aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Dit artikel bevat overigens ook een voorwaardelijke verplichting.
- Wijzigingsbevoegdheid: in deze regels wordt burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*

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

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

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

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

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

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.

- *Overige regels (Artikel 10)*

Dit artikel bevat de overige regels die van toepassing zijn voor wat betreft het voorliggende bestemmingsplan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

'Bedrijf – Voormalig agrarisch' (Artikel 3)

Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van bedrijven, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven en bedrijfswoningen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

In de bouwregels is vastgelegd dat er per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. De gezamenlijke inhoud van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, mogen per bestemmingsvlak ten hoogste 4650 m³ bedragen. Voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.

Bij de bedrijfswoning is een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1 meter lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning. De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale hoogte van 1 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2 meter bedragen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 10 meter.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het plan 'Landschappelijke inpassing KiGO' (bijlage 1 van de regels).

'Waarde - Landschap' (Artikel 4)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Waarde – Landschap' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen. Op deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behalve voor zover bestaand.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg zal voorliggend plan worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘korte procedure’. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat

Quickscan natuurwaardenonderzoek Lemseloseschoolweg 14 te Weerselo

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Lemseloseschoolweg 14 te Weerselo

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BIZ.Nu
Contactpersoon: dhr. W. Bekke

Projectnummer en versie: 786, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 23 maart 2016
Ligging projectgebied: Lemseloseschoolweg 14 Weerselo		

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



@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.....	7
3.1 Algemeen.....	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	8
4. Gebiedsbescherming.....	9
4.1 Algemeen.....	9
4.2 Natura 2000-gebied.....	9
4.3 Ecologische Hoofdstructuur.....	10
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.....	14
6. Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	14
6.1 Toetsingskader.....	14
6.2 Wettelijk kader per soortgroep.....	15
7. Conclusies en advies.....	18
Bijlagen:.....	19

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor sloop en vervangende nieuwbouw op een erf aan de Lemseloschoolweg 14 in Weerselo. Op het erf worden drie schuren gesloopt en twee nieuwe schuren gebouwd op min of meer dezelfde plek als de te slopen gebouwen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteit op de flora- en faunawet en wet- en regelgeving t.b.v. 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 toepassing. 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.

De voorgenomen 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.

Het plangebied bestaat volledig uit erfverharding en bebouwing. De inrichting en het beheer maken het plangebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten, toch behoort het plangebied vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, en vleermuissoorten.

Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, maar bezetten er geen vaste verblijfplaatsen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor vleermuizen en heeft daarom geen wettelijke consequentie.

Mogelijk bezetten sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- en/of voortplantingslocatie in de gebouwen en benutten sommige vogelsoorten de gebouwen als nestplaats. De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten staat allen 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. Voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor grondgebonden zoogdieren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten 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 (zoals het slopen van de gebouwen) dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Indien bezette vogelnesten beschermd worden, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie in het kader van de Ff-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot de EHS of Natura2000-gebied. 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.

Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

Samengevat:

- Er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in de te slopen gebouwen.
- Er kan geen ontheffing verkregen worden om bezette vogelnesten te verstoren/vernielen; Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.
- De voorgenomen activiteit heeft geen negatieve invloed op beschermde gebieden
- De Ff-wet en Natuurbeschermingswet vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor sloop en vervangende nieuwbouw op een erf aan de Lemseloseschoolweg 14 in Weerselo. Op het erf worden drie schuren gesloopt en twee nieuwe schuren gebouwd op min of meer dezelfde plek als de te slopen gebouwen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteit op de flora- en faunawet en wet- en regelgeving t.b.v. beschermde gebieden te onderzoeken.

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

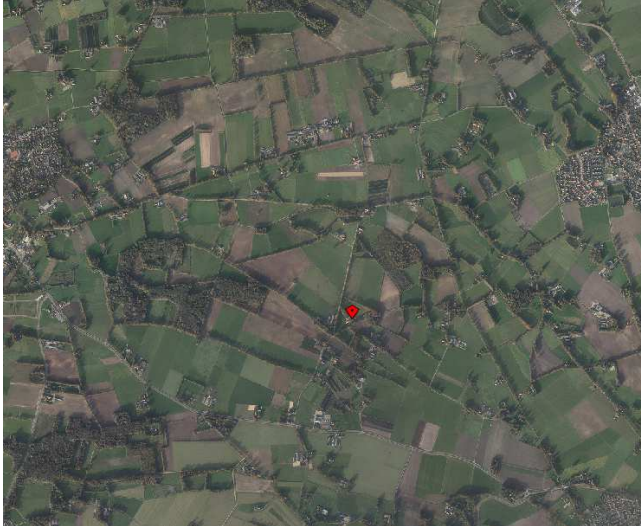
De Ff-wet is op twee momenten in het proces tot realisatie van toepassing. In het kader van de beoordeling of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening', dient de vraag beantwoord te worden of de voorgenomen activiteit uitvoerbaar is in het kader van de Ff-wet. Daarnaast dienen werkzaamheden in 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 is gesitueerd op het adres Lemseloschoolweg 14 in Weerselo. Het ligt in het buitengebied, 2,3 kilometer ten zuidoosten van de kern Weerselo. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Luchtfoto: Provincie Overijssel.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat volledig uit erfverharding en bebouwing. In het plangebied staan drie schuren. Twee van deze schuren zijn gedekt met gebakken dakpannen, zonder beschoten kap of dakisolatie. Eén schuur is gedekt met golfplaten en beschikt over dakisolatie in de vorm van hardschuimen isolatiepanelen. Geen van de schuren beschikt over een spouwmuur. De schuur in de zuidwesthoek van het erf is open aan de zijkanten, de andere twee schuren zijn afgesloten. Het erf grenst aan de zuidzijde aan de Lemseloschoolweg, aan de oostzijde aan een erf met woonboerderij, aan de westzijde aan agrarische cultuurgrond en aan de noordzijde aan laanbeplanting. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.



Detailopname van het plangebied. Luchtfoto: Provincie Overijssel.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens drie schuren op het erf te slopen en ter vervanging van deze schuren twee nieuwe schuren te bouwen op het erf. De schuren zullen benut worden voor het stallen van personenbussen, grondverzetmachines en vrachtwagens. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld van het plangebied weergegeven.



Weergave van het wenselijke eindbeeld. Te slopen gebouwen (C & B) op de luchtfoto links en nieuw te bouwen schuren (grijs) op de tekening rechts. Bron: BJZ.NU

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

- Slopen bebouwing
- Bouwrijp maken bouwplaats
- Bouwen van de schuren
- Exploitatie schuren

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 invloedsfeer

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 invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van het negatieve effect verschilt per soorten en soortgroep.

Beoordeling van de 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 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, de Ecologische Hoofdstructuur en waardevolle wateren.

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 675 meter ten oosten 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 marker 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 onderbouwing). 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

Het plangebied ligt niet in- of direct naast gronden die tot de EHS behoren. Gronden die tot de EHS behoren liggen op minimaal 680 meter afstand van het plangebied. 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

Er is sprake van herontwikkeling van een perceel buiten de EHS met een lokale invloedssfeer. Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS worden door de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Conclusie

Er vindt geen areaalverlies van de EHS plaats en de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS worden niet aangetast. In de zone ONW buiten de EHS is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot de EHS of Natura2000-gebied. 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 23 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 23 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 meer 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 alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat de meeste vogelsoorten in deze periode geen territoriaal gedrag (zang, nestbouw) vertonen en nestplaatsen niet bezet worden. Gedurende de wintermaanden verblijven de zomergasten (trekvogels) in hun overwinteringsgebied(en). Half maart vertonen sommige standvogels (zoals huismus, groene specht, grote lijster en sommige roofvogel- uilensoorten) al wel territoriumindicerend gedrag en zijn de eerste trekvogels weer terug (kievit, wulp). 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.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen omdat deze dieren zich in de wintermaanden 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 foerageergebied, voorplantingslocatie en winterverblijfplaats.

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
- Amfibieën

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Grondgebonden zoogdieren
- Vogels
- Vleermuizen

5.3 Onderzoeker

Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreize. Deze onderzoeker is sinds 1988 actief betrokken bij 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. De gebouwen in het plangebied worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. De gebouwen beschikken niet over een spouwmuur, gevelpannen, geïsoleerde zolder, houten muurbetimmeringen of andere potentiële verblijfplaatsen.

Foerageergebied

Vleermuizen benutten hoofdzakelijk randen en kronen van opgaande beplanting, kruidrijk grasland, heide, open water en oevers als foerageergebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer in het plangebied, is het aannemelijk dat sommige vleermuizen het plangebied incidenteel en kortstondig zullen benutten als foerageergebied, vooral in nachten met relatief veel wind omdat gebouwen dan nog enige beschutting bieden, maar de betekenis van het plangebied als foerageergebied is zeer minimaal.

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 het plangebied. Daarbij gaat het vermoedelijk om soorten die nestelen in de struiken en gebouwen in het plangebied zoals merel, witte kwikstaart, spreeuw, koolmees, holenduif, houtduif, winterkoning en zanglijster. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied vastgesteld.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen directe aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren duiden, maar mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van soorten als huismuis, huisspitsmuis, bruine rat en steenmarter. Muizen bezetten mogelijk een vaste rust- en voortplantingslocatie in de gebouwen. De steenmarter benut het plangebied mogelijk als foerageergebied, maar bezet er geen vaste rust- 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

Van het plangebied zijn geen historische gegevens 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 getoetst.

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 aangetast¹. 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

Het is aannemelijk dat er ieder voortplantingsseizoen vogels nestelen in de te slopen 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, zoals het slopen van de gebouwen, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest

¹ Door het aanbrengen van erfbeplanting wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige vleermuissoorten zelfs versterkt.

geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Nader onderzoek is niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk bezetten sommige soorten die vermeld staan in tabel 1 van de Ff-wet een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied. 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. Voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor grondgebonden zoogdieren. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor dit onderdeel van het functionele leefgebied is niet nodig.

Overige soorten

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

Soortgroep	Soorten planlocatie	Functie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Vleermuizen	Mogelijk diverse soorten	Foerageergebied – beperkte betekenis.	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Niet aanwezig	Verblijfplaats	Niet van toepassing	Geen
Vogels; algemeen	div. soorten	Nestplaats	<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	Geen soorten van tabel 2-3	Foerageergebied en voortplantingslocatie	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	n.v.t.	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 voorgenomen 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

Het plangebied bestaat volledig uit erfverharding en bebouwing. De inrichting en het beheer maken het plangebied tot een weinig geschikte habitat voor beschermde soorten, toch behoort het plangebied vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, en vleermuissoorten.

Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, maar bezetten er geen vaste verblijfplaatsen. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de functie van het plangebied voor vleermuizen en heeft daarom geen wettelijke consequentie.

Mogelijk bezetten sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- en/of voortplantingslocatie in de gebouwen en benutten sommige vogelsoorten de gebouwen als nestplaats. De in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten staat allen 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. Voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor grondgebonden zoogdieren. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten 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 (zoals het slopen van de gebouwen) dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Indien bezette vogelnesten beschermd worden, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequentie in het kader van de Ff-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot de EHS of Natura2000-gebied. 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.

Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

Samengevat:

- Er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in de te slopen gebouwen.
- Er kan geen ontheffing verkregen worden om bezette vogelnesten te verstoren/vernielen; Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.
- De voorgenomen activiteit heeft geen negatieve invloed op beschermde gebieden
- De Ff-wet en Natuurbeschermingswet vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

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



Geachte heer/mevrouw M. de Gunst,

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 **Bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo"**.

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

Lemseloseschoolweg 14 Weerselo

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Bedrijf - Voormalig agrarisch	8
Artikel 4	Waarde - Landschap	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 5	Anti-dubbelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 10	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21
Bijlage bij de regels		22
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing KiGO	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSCHW14-OW01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan "Buitengebied 2010"

het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van de gemeente Dinkelland, zoals dat is vastgesteld op 18 februari 2010;

1.4 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;

1.5 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);

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart toetsingskader zijn;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf:

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

1.11 bedrijfsgebouw:

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

1.12 vloeroppervlakte:

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

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.14 bestaand:

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

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

1.18 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.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 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;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 gebouw:

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

1.24 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.25 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.26 geomorfologische waarden:

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

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 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;

1.29 kampeermiddel:

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

1.30 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;

1.31 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

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 normaal onderhoud:

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

1.34 overkapping:

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

1.35 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;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.36 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;

1.37 prostitutie:

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

1.38 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;

1.39 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.40 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;

1.41 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.42 woning:

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

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 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

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

2.7 afstand tot de weg:

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

2.8 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Voormalig agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een rijplatenverhuurbedrijf en busonderneming niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde voormalige agrarische bedrijf worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- c. de gezamenlijke inhoud van de in lid 3.1 onder a genoemde bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 4610 m³ bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	- #	4610 m ³	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³ *	-	3,50 *	30 *	60 *	9,00 *
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	- **

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
 - 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;
- * tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;
- ** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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 de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- het opslaan van goederen buiten de gebouwen;
- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- 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 in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen plan 'Landschappelijke inpassing KiGO', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 36 maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 1 opgenomen plan 'Landschappelijke inpassing KiGO', ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3.1 onder e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 - 1. deze afwijking 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 3.3.1 onder h en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.
- c. het bepaalde in lid 3.3.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing KiGO, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 - 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, die passen binnen het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijven, en die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in lid 3.1 onder a genoemde bedrijven, mits:
 1. het geen detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
 2. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de ruimtelijke uitstraling, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- b. de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 en/of artikel 3 of 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, 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:

- a. 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:

- a. 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 bouwregels

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming 'Verkeer' gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid a en worden toegestaan dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan de stalling en opslag ten behoeve van de in lid 3.1 onder a toegestane bedrijfsactiviteiten;
- 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 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen 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 9 Algemene wijzigingsregels

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

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
 3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1' mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. 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 f. 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;
- f. 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 aangrenzende 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 10 Overige regels

10.1 Aanvullende werking welstandscriteria

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

10.2 Nadere eisen

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

10.3 Bebouwingsgrenzen wegverkeerslawaai

10.3.1 *Bouwregel*

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zal de afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg ten minste de bestaande afstand bedragen, voor zover deze bebouwing gesitueerd is binnen de geluidszone langs geluidsgevoelige wegen.

10.3.2 *Afwijken bouwregel*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.3.1 en worden toegestaan dat de bestaande afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen, dan wel er sprake is van een gewijzigde verkeerssituatie, waardoor de geluidszone is verkleind of geheel is komen te vervallen;
- b. de geluidsbelasting van een geluidsgevoelig bouwwerk niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Lemseloseschoolweg 14 Weerselo".

Bijlage bij de regels

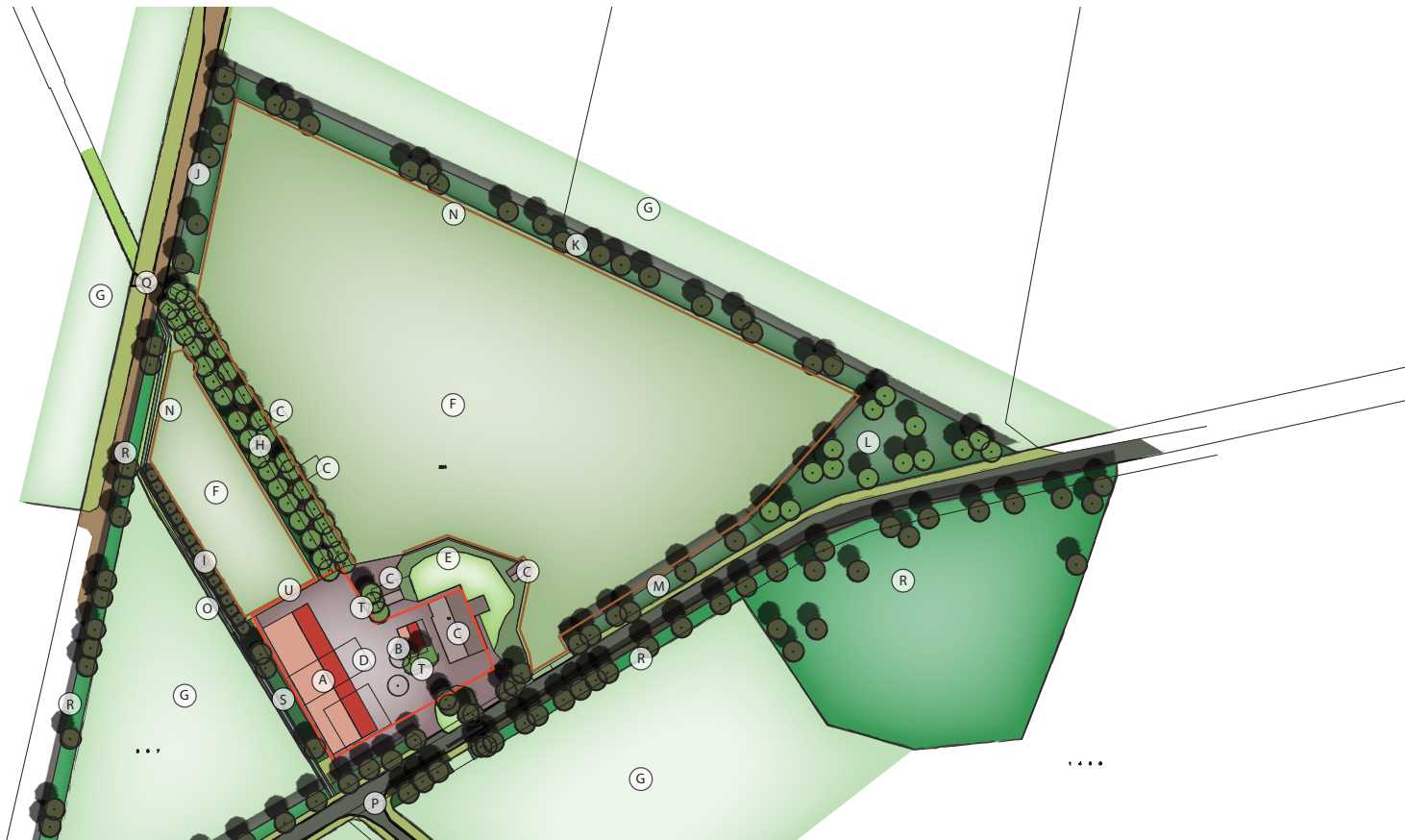
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing KiGO

Landschappelijke inpassing KiGO

Ontwikkeling erf Mensink

Tubbergen, 22 februari 2016 - definitief

...in balans met de natuur



Project: Ontwikkeling erf Mensink

Locatie: Lemseloschoolweg 14

Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling erf Mensink Bron: (Hannink Landschapsvormgeving - BB Erwin Meinders)

Landschappelijke inpassing KiGO

Project: Ontwikkeling erf Mensink Locatie: Lemseloseschoolweg 14

Titel rapport: Landschappelijke inpassing KiGO - Ontwikkeling erf Mensink

Opgesteld: 22 februari 2016, Tubbergen

Gewijzigd: -

Status: Definitief

Opdrachtgever: Fam. Mensink
Lemseloseschoolweg 14
7595 ME Weerselo
06-20405005
fiego@online.nl

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Bouwkundig Buro Erwin Meinders
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl



Inhoud

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



1. Aanleiding

Aan de Lemseloseschoolweg 14 te Weerselo ligt het erf van de familie Mensink. Het erf is voor het eerst zichtbaar op kaarten rond 1900, dat past bij de ontwikkeling van het essenlandschap. Het erf ligt op de overgang naar de open heide ontginning. Het bedrijf van de familie Mensink is zich door je jaren gaan vestigen op de verhuur van materieel en het vervoer van personen. Met de ontstane groei is de behoefte voor meer opslag gaan groeien. De huidige erfopzet heeft een kleinschalig karakter. De bestaande schuren zijn klein van stuk en zijn divers in afmeting en hoogte. Daardoor is het grootste gedeelte niet meer geschikt voor de huidige behoefte.

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande schuren te slopen en daarvoor een nieuwe (kap)schuur te bouwen. De te slopen schuren zijn respectievelijk 233,45 m² en 256 m². Een derde schuur (119 m²) wordt weliswaar gesloopt, maar daarvoor komt een nieuwe schuur terug met een oppervlakte van 65 m². Deze schuur zal een privé karakter hebben. De erfopzet krijgt een grootschaliger uiterlijk wat onvermijdelijk is door de noodzakelijke verkeersbeweging.

De nieuw bouwen kapschuur krijgt een oppervlakte van 720 m². De bedoeling is dat voertuigen ten behoeve van het groepsvervoer overdekt gestald kunnen worden. Daarmee verdwijnen zij uit het landschappelijke beeld. Door de lengte van de voertuigen dient er een afstand gecreëerd te worden tussen de bestaande bebouwing en de nieuw te plaatsen kapschuur. Belangrijk is dat het erf geclusterd blijft en niet uiteen valt. Naast de noodzakelijke basisinspanning (landschappelijke inpassing van het vernieuwde erf) is de extra Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KiGO) van kracht. Het bouwvolume wordt immers vermeerderd met meer dan 500 m³. Hannink Landschapsvormgeving, in samenwerking

met Bouwkundig Buro Erwin Meinders, is gevraagd om aan de gestelde voorwaarden te voldoen.

In dit document wordt de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en kwaliteitsimpuls groene omgeving.



Locatie erf Mensink aan de Lemseloschoolweg (Bron: bing maps)



Locatie erf Mensink aan de Lemseloschoolweg (Bron: bing maps)

2. Huidige situatie

Zoals grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen zijn grotendeels verdwenen en door de grootschalige ontginning van heide en de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat relatief vlak is geworden.

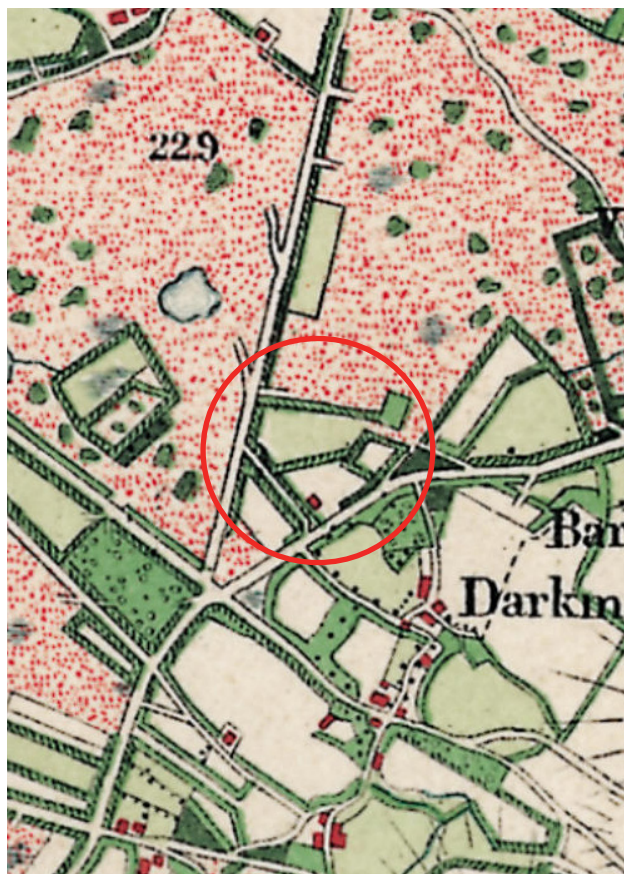
Overgang essenlandschap naar Jonge heideontginning

Het plangebied ligt op de overgang van het oude essenlandschap en de jonge heideontginning. Er kan gesteld worden dat het erf nog net op de flank van de Lemseler Esch ligt. Deze grote gemeenschappelijke es ligt ten zuiden van het plangebied. De typische groene en kleinschalige omzooming van de grotere es is ook in de huidige situatie nog goed zichtbaar. Het is een logische gedachte van agrariërs geweest om te vestigen rondom de es met een overgang naar voormalige heidevelden. De plaggen werden gebruikt in de voormalige podstallen. De heidevelden lagen ten noorden van het plangebied en werden ontgonnen met de opkomst van kunstmest. Rond 1935 was het heidelandschap voor het grootste gedeelte ontgonnen.

Het landschap

Grote delen van het kleinschalige landschap zijn intact gebleven. Hoewel het landschap in het verleden nóg kleinschaliger is geweest is het landschap nog erg herkenbaar gebleven. Wel is de kwaliteit van de bestaande landschapselementen sterk verminderd, mogelijk door de methode van onderhouden. Onder andere heeft de Amerikaanse eik veel terrein gewonnen. De heideontginning is altijd open geweest en open gebleven. Het volledige eigendom van de initiatiefnemer kan aangemerkt worden als het essenlandschap. Op basis van de huidige

situatie is het niet relevant om landschapselementen aan te brengen dan wel te verwijderen. Het plangebied is in evenwicht, maar er moet wel aandacht uitgaan naar de gesteldheid van de elementen.



Verandering landschap rondom erf Mensink rond 1905, 1935 en 1955. (Bron: watwaswaar.nl)



Erfopzet

Het erf van de familie Mensink heeft nauwelijks een typerende structuur. Mogelijk is het erf in het verleden al eens gewijzigd. De omvang, de richting, maar met name de stijl van de bebouwing is erg divers. In de nieuwe situatie dienen twee bestaande schuren (C) gesloopt te worden voor de bouw van een nieuwe (kap)schuur. Daarnaast wordt een bestaande schuur (B) vervangen voor een nieuwere schuur.

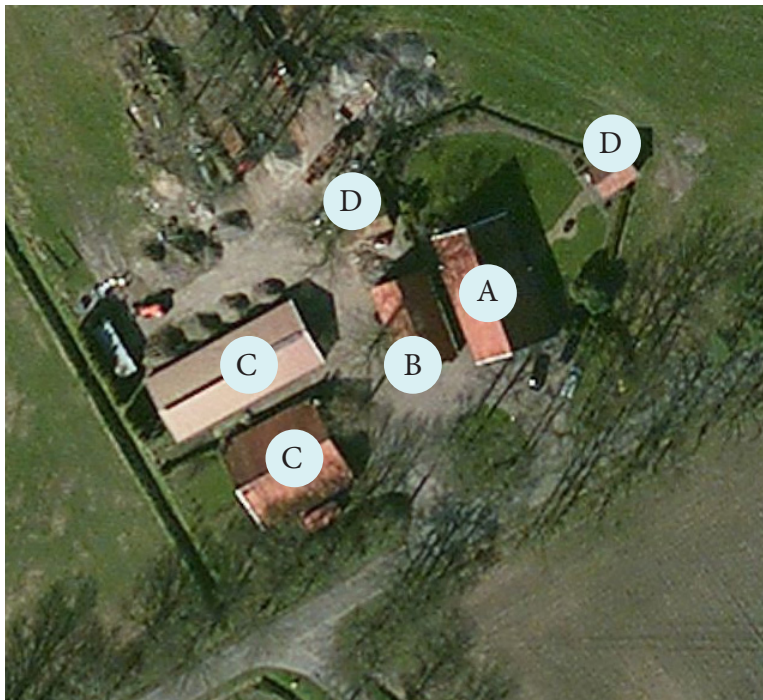
A - Woonhuis

B - Schuur (privé)

C - Te slopen bebouwing

D - Overige (te behouden) opstallen

Om de nieuwe schuur te bouwen dient het erf aan de westelijke zijde landschappelijk ingepast te worden.



Opzet erf Mensink (Bron: Bingmaps.com)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Uitvoeringsmodel

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

Generieke beleidskeuzes:

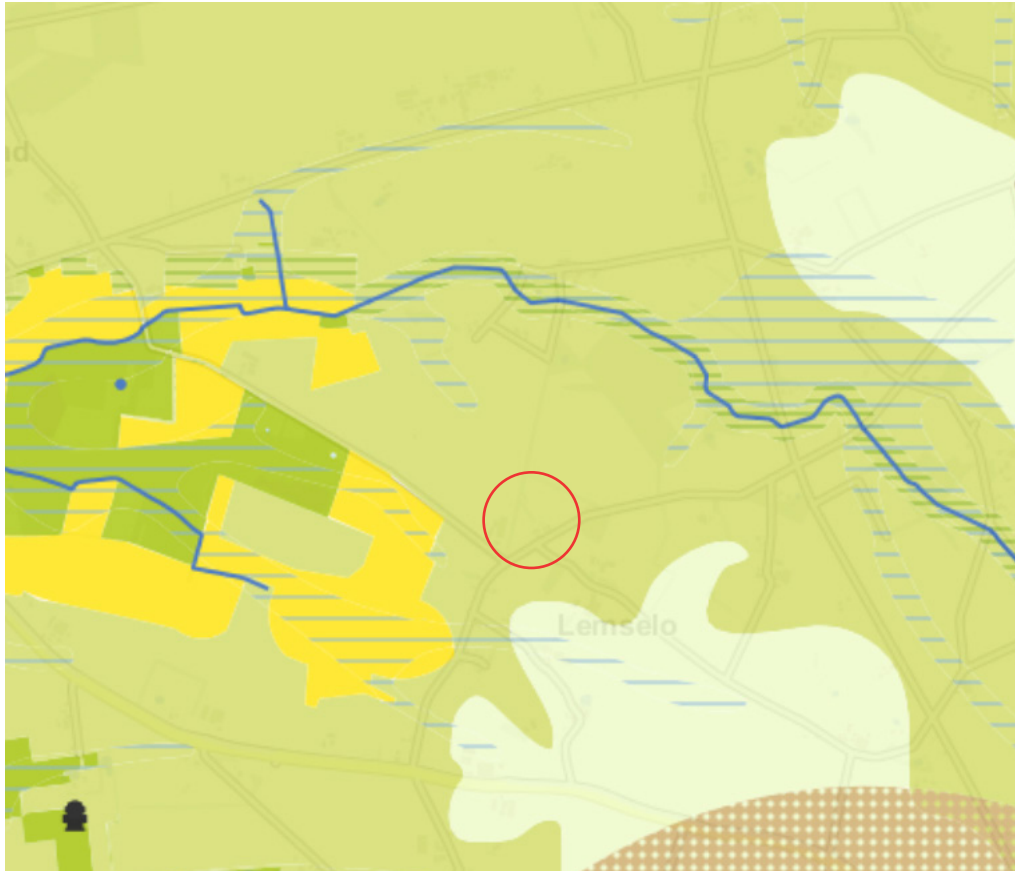
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de EHS zijn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

Ontwikkelingsperspectieven


Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij met name wordt omschreven welke ontwikkeling waar toegestaan kan worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben bij keuzes. Het plangebied is aangemerkt als "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambitie.

Gebiedskenmerken

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



De egaal groengelige kleur over het plangebied betekent dat het algehele gebied aan te duiden is als mixlandschap. De gele kleur nabij het plangebied betekent "uitwerkingsgebied natura 2000". (Bron: omgevingsvisie.nl)



infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de lust en leisurelaag zijn niet opgenomen; zij zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten met beperkte reliëfverschillen. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, het ontginnen van de heidecomplexen en de ontwikkeling in de landbouw nagenoeg verdwenen. Het gebied rondom het plangebied is vlakker geworden, maar hoogteverschillen zijn nog redelijk herkenbaar.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige podstalsysteem. De essen kwamen daardoor hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd. In latere instantie ontstonden de eenmansesjes in het

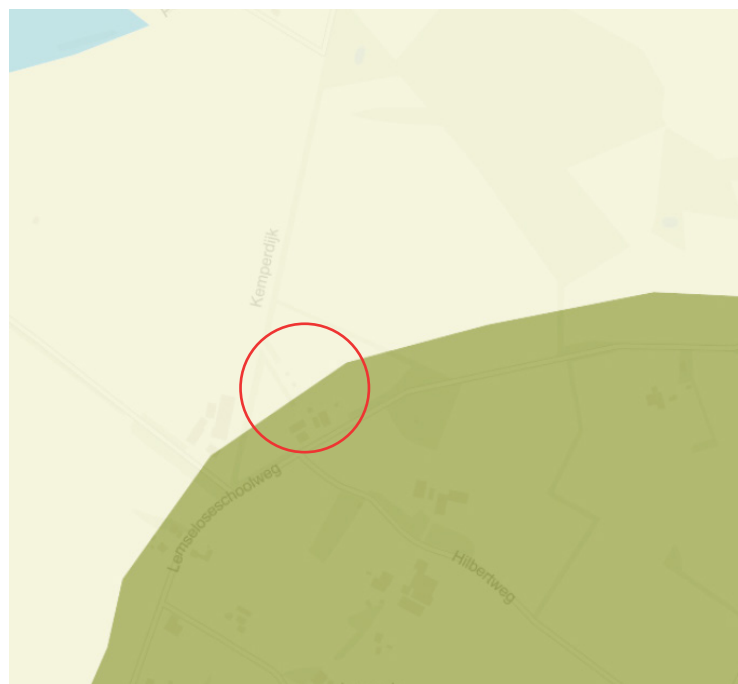
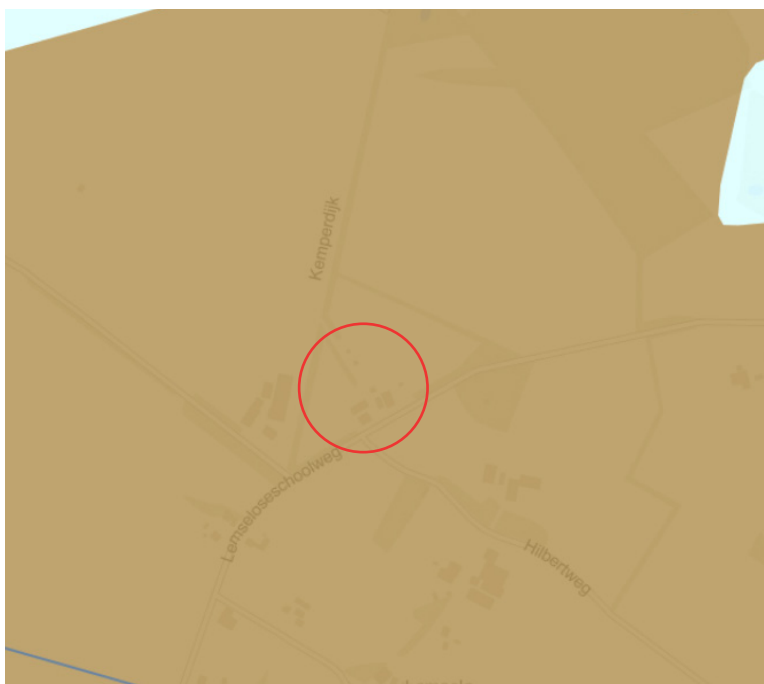
kampenlandschap. De ligging van het erf is uiterst logisch. Met de reeds bestaande landschapselementen is zowel de versterking als het verwijderen van landschapselementen niet aan de orde.

3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KiGO)

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

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

In dat proces wordt er, net als bij de omgevingsvisie gekeken naar vier lagen; de natuurlijke, de agrarische, de stedelijke en de lust en leisure laag. De kwaliteitsimpuls moeten zonder meer bijdrage leveren aan een stevig en robuust landschappelijk raamwerk. Onder andere kunnen de verdwenen kenmerken terug worden gebracht. Het plangebied ligt in het jonge heideontginningslandschap.



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



Daarin wordt gestreefd naar het versterken en ontwikkelen van robuuste en heldere landschappelijke structuren.

Het volgende uit het KiGO is van toepassing op de uitbreiding van het bouwblok:

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

Om de bijdrage KiGO te bepalen is er een berekening opgesteld. In dit geval vindt er geen vergroting plaats van het bestaande bouwvlak. Wel kan er een uitbreiding plaats vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak. Omdat er sprake is van bebouwing boven de toegestane oppervlaktemaat dient 25% van de bouwkosten (boven de toegestane oppervlaktemaat) opgevoerd te worden als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe is een formule opgesteld door bouwkundig bureau Erwin Meinders (zie rechterpagina). De bijdrage voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt € 16.032,-.

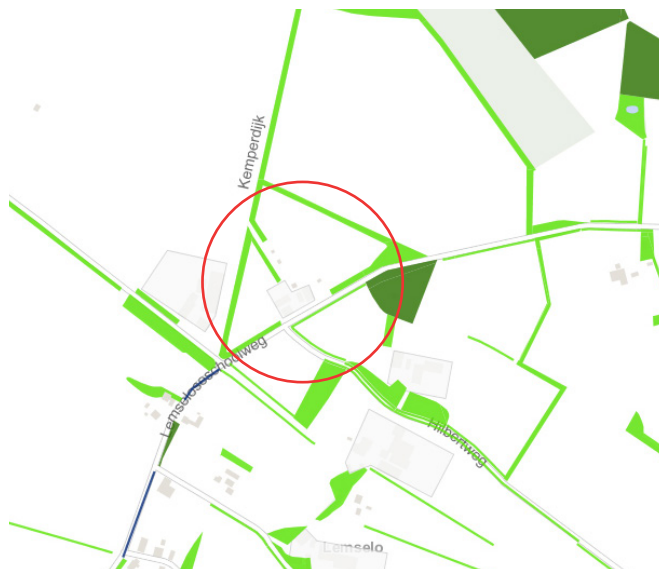
Door de kosten van het rapport en het kwaliteitsteam in mindering te brengen volgt het eindbedrag. Dit plan volstaat met een investering van (afgerond) € 14.000,-. Om het landschap te behouden wordt de investering ingezet om zwaar achterstallig onderhoud van bestaande landschapselementen weg te werken.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen. Alle elementen en erfbeplantingen zijn als “onderdeel casco” aangegeven. Conform de visie vanuit de KiGO moet het kleinschalige landschap blijven behouden.

bestaande te slopen schuren	608,45 m2	2702,3	m3	
nieuw te bouwen gebouwen :				bouwkosten nieuw
schuur 9:	720 m2	4350	m3	€ 103.000
schuur 10:	65 m2 +	260	m3 +	€ 18.000 +
samen terug te bouwen :	785 m2	4610	m3	€ 121.000
Bestaand recht terug te bouwen		2175	m3	
uitbreiding onder KGO beleid		2435 m3	= 53 % extra bouwmogelijkheid	
Bydrage investering KGO:		0,53 x 121000 x 25 % =		€ 16.032,00

Boven: Fragment berekening bouwkundig bureau Erwin Meinders (Bron: bb Erwin Meinders)



Links: Een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl). Rechts: Voorgestelde KGO berekening. (Bron: Hannink LV)

KGO Berekening scenario 1			
Netto, voor aftrekposten:			
Uitbreiding binnen bouwblok:			
Bouwkosten*	25% van € 64.130,-	€	16.032,50
Totaal		€	16.032,50
Totaal		€	16.032,50
Kosten landschapsonwerp - 10% van KGO na afwaardering		€	1.603,25
SUBTOTAAL		€	14.429,25
Kosten kwaliteitsteam		€	500,00
Totaal te investeren:		€	13.929,25
* Bouwkosten uitgerekend door bouwkundig bureau Erwin Meinders			



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden met 2435 m³.

Uitgangspunten gemeente Dinkelland:

- Het landschappelijk inpassen van de beoogde uitbreiding.
- Ontwikkeling conform KiGO en Casco beleid.
- Behouden/versterken kleinschalige landschap.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

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



5. Het Plan

Met de sloop van bestaande schuren bouwt de initiatiefnemer een nieuwe kapschuur (A). Door de nieuwe erfsituatie ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande woning (C) met schuur (B) en de nieuwe kapschuur. Bestaande beplanting is niet te behouden door de vitaliteit, de verkeersbewegingen en/of door de sloop van bestaande bebouwing, met name de fundering ervan. De bomen met een zwaar kaliber zullen door het ontbreken van de fundering gevaarlijk worden door het missen van stabiliteit. Er worden in totaal vijf bomen geveld op het erf. Om te voorkomen dat de ruimte op het erf te groot wordt - door het ontbreken van groen - dient er een nieuw robuust element aangeplant te worden. Er worden vijf nieuwe bomen (T) op het erf aangeplant. Twee bomen worden aangeplant aan de voorzijde van een nieuw te bouwen schuur (B). Drie bomen vormen de verbinding tussen de voorzijde van de schuur (B) en de verdere laanbeplanting (H).

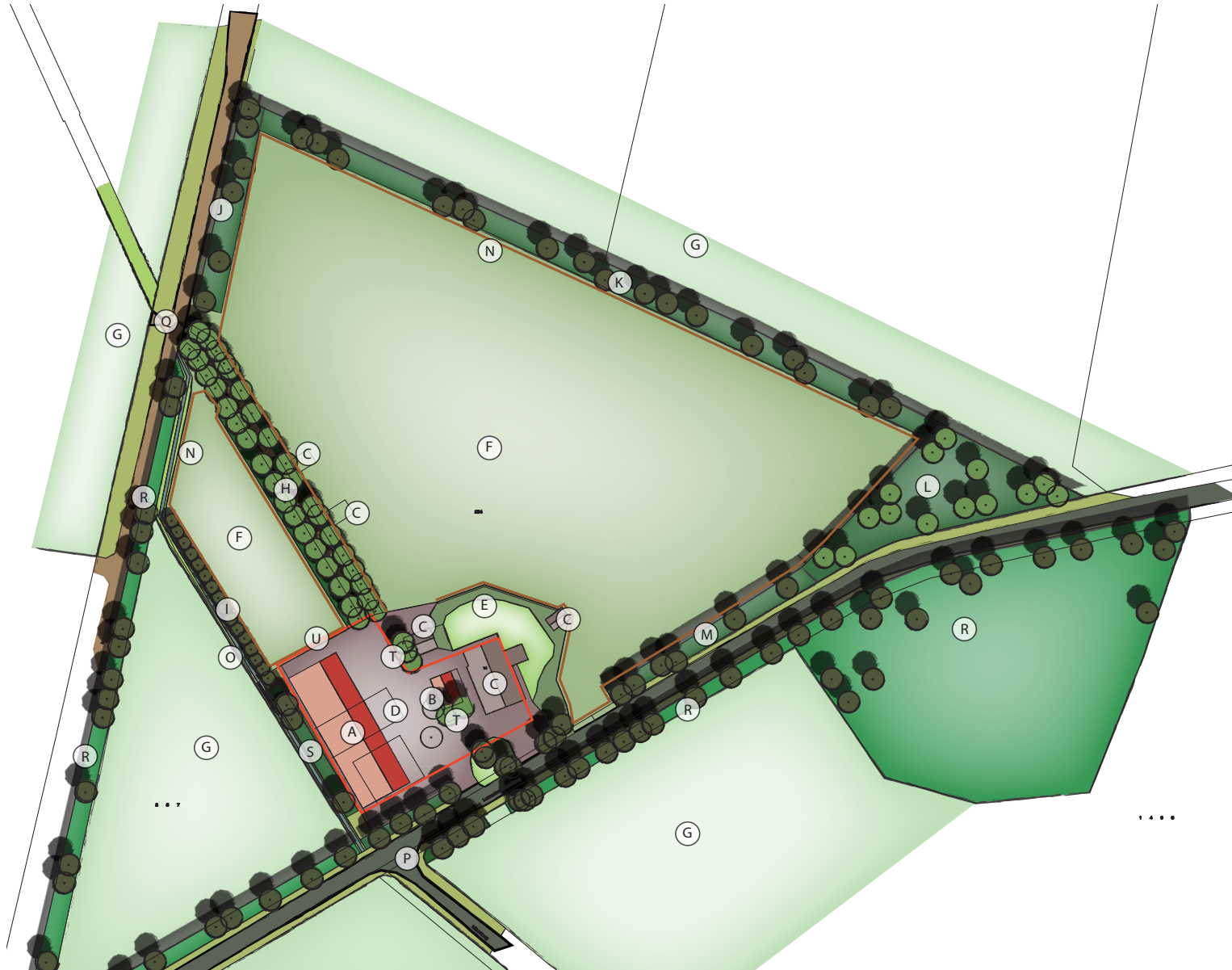
Op enige wijze wordt daardoor de bestaande laan (H) visueel verlengd. De laan zelf is zwaar achterstallig en wordt voorzien van ingrijpende herstelwerkzaamheden. Er zijn enkele bomen zeer slecht of zelfs dood. In principe is geen van de bomen te behouden voor een kwalitatieve toekomst. Er is voor gekozen om beide rijen gefaseerd, maar volledig te vellen. In eerste instantie wordt de westelijke laanbeplanting volledig geveld en nieuw aangeplant. Maximaal 3 jaar later wordt de volledige oostelijke laanbeplanting geveld en aangeplant.

Hetzelfde geldt ook voor het bos (L) ten oosten van het erf. Het bos is door de jaren volledig overwoekert door de Amerikaanse eik. Het bos dient volledig gekapt te worden, behandeld te worden om

twee á drie jaar later opnieuw ingeplant te worden met inheemse soorten.

Element K is recentelijk nog hersteld. De laatste 60 meter bevat weliswaar Amerikaanse eik, maar de initiatiefnemer kiest ervoor om deze op termijn te herstellen. Dat geldt ook voor houtsingel M. Met de voorgenomen werkzaamheden wordt het landschap behouden door zwaar achterstallig onderhoud weg te nemen. Om de nieuwe schuur (A) te bouwen wordt een nieuwe houtsingel (S) aangeplant ter inpassing van het nieuwe bouwwerk. Er zijn meer werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van herstel en behoud van het landschap, maar met de genoemde werkzaamheden wordt de gevraagde kwaliteitsinspanning reeds ruim overschreden. Er kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding in evenwicht is met de ruimtelijke kwaliteit.

Aanplant vindt voornamelijk plaats met grove den, inlandse eik, berk, hazelaar, meidoorn, lijsterbes en hulst. De boomvormers als eik en grove den moeten samen 30 tot 40 % van het assortiment bepalen.



Algemeel plan erf Mensink niet op schaal (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders / Hannink Landschapsvormgeving)

6. Maatregelen

Aanplant element S

Voor de inpassing van de schuur (A) dient een basisinspanning te worden verricht. De houtsingel kent een lengte van 50 meter met een breedte van 4 meter. Er worden drie rijen aangeplant met een plantafstand van 1 x 1 meter. Er wordt geplant in driehoeksverband.

Soort	Ned. Naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	60 - 100	40
Betula pendula	Ruwe berk	60 - 100	25
Pinus sylvestris	Grove den	60 - 100	30
Corylus avellana	Hazelaar	60 - 100	15
Crataegus monogyna	Meidoorn	60 - 100	10
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60 - 100	10
Ilex aquifolium	Hulst	120+	10

Herstel element H

Als extra investering wordt element H ontdaan van achterstallig onderhoud. Alle bomen worden gekapt en er worden 40 bomen gefaseerd (3 jaar) opnieuw aangeplant. Daarnaast wordt er aan de oostelijke zijde 3 meter bestaand struweel doorgeplant met inheems bosplantsoen. Er worden bij de bomen twee boompalen aangebracht met grondverbetering. Er wordt gekozen voor de maat 14-16 om zeker te zijn van het aanslaan van de nieuwe beplanting nabij de bestaande bomen.

Soort	Ned. Naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	14 - 16	40
Corylus avellana	Hazelaar	60 - 100	40
Crataegus monogyna	Meidoorn	60 - 100	40
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60 - 100	40
Ilex aquifolium	Hulst	120+	20

Herstel element L

Als tweede extra investering wordt een bestaand bos (L) gekapt en ontdaan van Amerikaanse eik. Totaal worden er circa 200 bomen gekapt. Na twee á drie jaar bestrijding van ongewenste soorten wordt het bos herplant met inheemse boomvormers en bosplantsoen. Er worden 50 veren aangeplant en 700 stuks bosplantsoen.

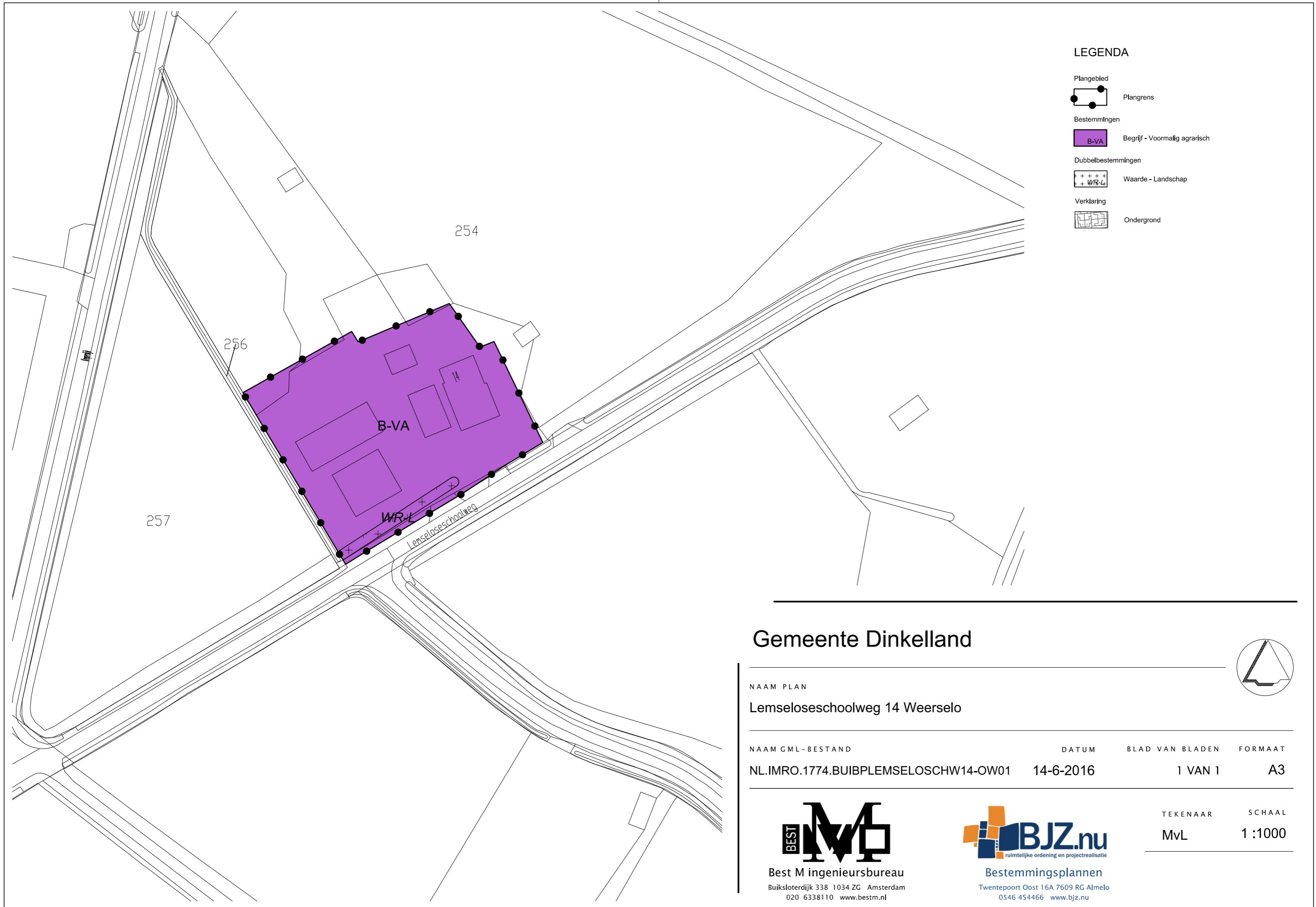
Soort	Ned. Naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	veren 120+	50
Quercus robur	Zomereik	60 - 100	175
Betula pendula	Ruwe berk	60 - 100	75
Pinus sylvestris	Grove den	60 - 100	150
Corylus avellana	Hazelaar	60 - 100	75
Crataegus monogyna	Meidoorn	60 - 100	75
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60 - 100	75
Ilex aquifolium	Hulst	120+	75

Compensatie element T

Op het erf worden vijf bomen gecompenseerd voor de te vellen bomen. Er worden bij de bomen twee boompalen aangebracht met grondverbetering.

Soort	Ned. Naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	14 - 16	5

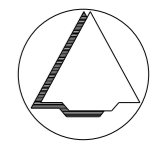
De rechterpagina laat een globale begroting voor de investering van het (zwaar) achterstallig onderhoud zien. Geconcludeerd kan worden dat de benodigde investering á € 14.000,- ruim overschreden wordt. Daarmee is de ontwikkeling in evenwicht met de ruimtelijke kwaliteit.



LEGENDA

- Plangebied
 - Plangrens
- Bestemmingen
 - B-VA Begrijf - Voormalig agrarisch
- Dubbelbestemmingen
 - Waarde - Landschap
- Verklaring
 - Ondergrond

Gemeente Dinkelland



NAAM PLAN
Lemseloseschoolweg 14 Weerselo

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.1774.BUIBPLEMSELOSCHW14-OW01	14-6-2016	1 VAN 1	A3

BEST IMRO
 Best M ingenieursbureau
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
 020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu
 ruimtelijke ordening en projectrealisatie
 Bestemmingsplannen
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
 0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 : 1000