



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan Johanninksweg ong., naast nr. 70

Oktober 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan Johanninksweg ong, naast nr. 70

Plannaam: Johanninksweg ong, naast nr. 70
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.NDEBPJOHWEGNAAST70-VG01



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	29
5.7	ECOLOGIE	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
9.3	ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	44
BIJLAGE 3:	STANDAARDWATERPARAGRAAF	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Johanninksweg 77 in het buitengebied van Noord Deurningen. Het gaat om een erf waar in de huidige situatie een woning met bijgebouwen aanwezig is. De gebouwen zijn gedateerd en voldoen niet meer aan de wensen en eisen van initiatiefnemer.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren. Het is niet wenselijk gebleken om de nieuwe bebouwing op het bestaande erf te realiseren. Dit vanwege het feit dat het erf wordt omgeven door kwekerijgronden en kassen behorend bij tuincentrum Oosterik.

Gezien het vorenstaande bestaat het voornemen om het volledige erf te saneren en een nieuwe woonkavel in het bebouwingslint aan de Johanninksweg te realiseren, specifiek ten westen van het perceel Johanninksweg 70.

Het realiseren van een woning met bijgebouw op de voorgenomen locatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Daarnaast moet het bestaande erf worden herbestemd, zodat de mogelijkheid om op het bestaande erf een nieuwe woning te realiseren komt te vervallen. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Johanninksweg te Noord Deurningen, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plangebied omvat het bestaande erf aan de Johanninksweg 77 alsmede het nabijgelegen perceel waar het nieuwe erf gerealiseerd gaat worden. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Noord Deurningen en de directe omgeving weergegeven. De locatie van het bestaande en nieuwe erf is globaal aangegeven middels respectievelijk de blauwe en rode omlijning. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Noord Deurningen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Johanninksweg ong, naast nr. 70' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.NDEBPJOHWEGNAAST70-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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'. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland.

Het bestaande erf heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van het nieuwe erf geldt de bestemming 'Agrarisch -1'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan opgenomen. De locatie van het bestaande en nieuwe erf is globaal aangegeven middels respectievelijk de blauwe en rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2010" (Bron: Gemeente Dinkelland)

De tot 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Op basis van de bouwregels mag ter plaatse van het bestaande erf één woning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – 1' zijn onder meer bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische

waarden. Op basis van de bouwregels mogen ter plaatse van het nieuwe erf uitsluitend overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw is, vanwege het ontbreken van de bestemming 'Wonen' ter plaatse, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken. Het bestaande erf zal worden wegbestemd, zodat na de sloop van de bebouwing ter plaatse geen nieuwe woning met bijgebouwen kan worden gerealiseerd. Van een toename van het aantal woningen is dan ook geenszins sprake.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Dinkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

De ruimtelijke structuur in de omgeving van het plangebied wordt tegenwoordig hoofdzakelijk bepaald door de Dinkel, de Johanninksweg en de lineaire en rationele structuren behorend bij het ontginningslandschap. Vanuit functioneel oogpunt is er geen sprake van een hoofdfunctie. Het betreft een gebied met een menging van functies, te weten wonen, recreatie, bedrijvigheid, detailhandel en agrarische bedrijvigheid.

Het bestaande erf wordt begrensd door infrastructuur (Johanninksweg) aan de noordoostzijde en kwekerijgronden en kassen aan de overige zijden. Op het bestaande erf zijn drie gebouwen aanwezig, te weten een woning met twee bijgebouwen. De gebouwen verkeren in een matige tot slechte bouwkundige staat. Het bestaande erf wordt via één in- en uitrit ontsloten op de Johanninksweg.

De nieuwe woonkavel wordt begrensd door een recreatiepark aan de noordzijde, een woonkavel (bedrijfswoning) behorend bij het tuincentrum aan de oostzijde, infrastructuur (Johanninksweg) aan de zuidzijde en grasland aan de westzijde. De gronden ter plaatse van het nieuwe erf zijn in de huidige situatie ingericht als grasland. Van bebouwing of opgaand groen binnen het plangebied is geen sprake. De locatie sluit aan op het bestaande bebouwingslint langs de Johanninksweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het bestaande erf is aangegeven middels de blauwe omlijning. Duidelijk waarneembaar is de omzooming van de woning door kweekgronden en kassen. De nieuwe woonkavel is aangegeven met de rode omlijning. In afbeelding 2.2 zijn een tweetal foto's van de huidige situatie binnen het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie plangebied (Bron: Bing maps en Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals reeds beschreven in de aanleiding voldoen de woning en bijgebouwen niet meer aan de wensen en eisen van de initiatiefnemer. Gelet op de situering van het bestaande erf is het niet wenselijk om ter plaatse van het bestaande erf een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren.

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande erf volledig te saneren en een nieuw erf te realiseren met woning en bijgebouwen. Het nieuwe erf wordt ten oosten van het bestaande erf gesitueerd. Het erf wordt gesitueerd aansluitend op het bestaande bebouwingslint aan de Johanninksweg, naast nr. 70. De woonkavel krijgt een ruime opzet en de nieuwe woning komt op grotere afstand van de Johanninksweg te liggen (circa 25 meter uit de as). Het voornemen brengt met zich mee dat de ruimtelijke kwaliteit en milieukundige situatie ter plaatse aanzienlijk wordt verbeterd.

In afbeelding 3.1 wordt de inrichting van het nieuwe erf weergegeven. Bij het inrichten van het nieuwe erf is rekening gehouden met het achterliggende recreatiepark. De onderlinge afstand bedraagt meer dan 30 meter. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het aspect milieuzonering (par. 5.5).



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets nieuwe woonkavel (Bron: Bekhuis Kleinjan Architecten)

De nieuwe vrijstaande woning wordt aan de voorzijde van het nieuwe erf gesitueerd, circa 25 meter uit de as van de Johanninksweg. De woning krijgt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en wordt grotendeels onderkelderd. De architectonische uitstraling van de woning is afgestemd op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft. Wat betreft bijgebouwen bij de woning worden in beginsel uitsluitend aan- en uitbouwen gerealiseerd. Hierdoor zal er sprake zijn van een compact erfensemble. De gebouwen zullen onder meer worden aangewend als bergingsruimte/garage.

In onderstaande afbeelding is een impressie van het voorgevelaanzicht opgenomen.



Afbeelding 3.2 Impressie van het voorgevelaanzicht nieuwe woning (Bron: Bekhuis Kleinjan Architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Er wordt voor het nieuwe erf een nieuwe in- en uitrit op de Johanninksweg aangelegd. Het bestaande erf wordt in de huidige situatie middels één in- en uitrit ontsloten. Deze in- en uitrit zal worden verwijderd. Van een toevoeging van een in- en uitrit op de Johanninksweg is dan ook geen sprake.

Er zal feitelijk geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen aangezien het aantal woningen niet toeneemt. De aanleg van de in- en uitrit levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

3.2.2 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014 moet bij een vrijstaande woning 2,3 parkeerplaatsen aangelegd worden. Aan deze parkeernorm wordt in voorliggend geval voldaan. Het erf is van voldoende omvang om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In de regels van dit bestemmingsplan is een parkeerregeling opgenomen waarmee wordt verzekerd dat het benodigde aantal parkeerplaatsen ook daadwerkelijk worden aangelegd.

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

4.1.1.1 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 Opgaven van nationaal belang

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

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

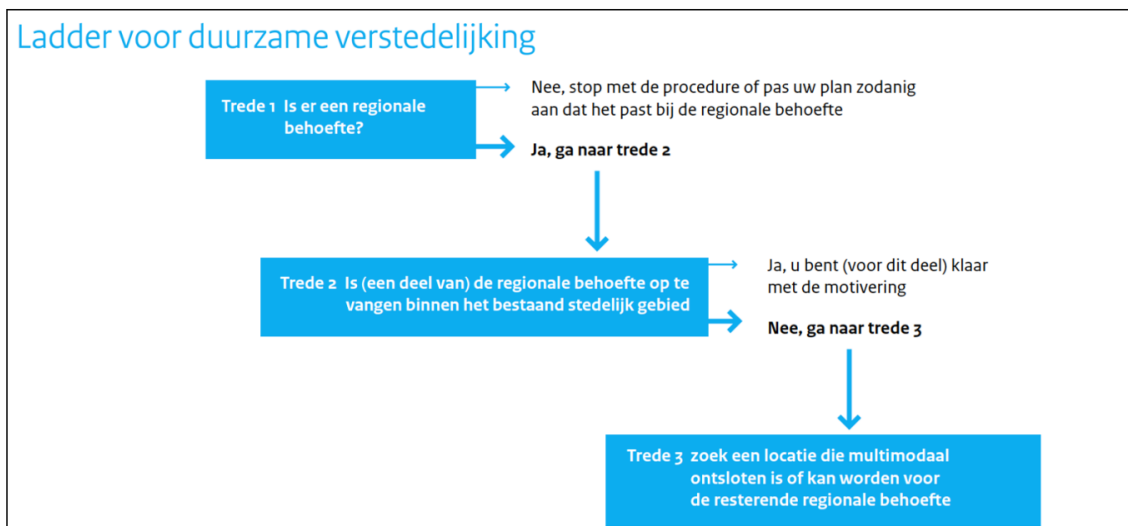
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.



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

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

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 (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd:

stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 middels een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval gaat het om de verplaatsing van één woning. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing aangezien er geen sprake is van de toename van het aantal woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en

diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbesteding en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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 Overijssel. 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.

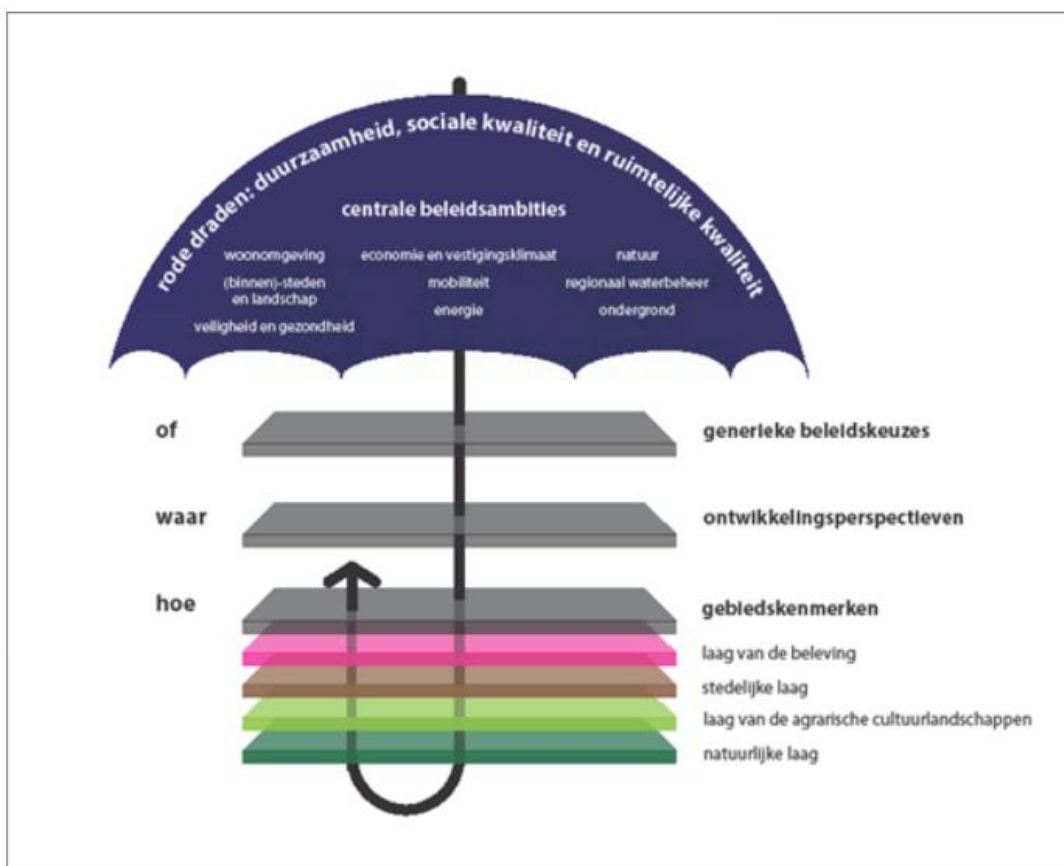
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskennmerken (de derde

stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 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.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van het verplaatsen van één woning. Het toetsen van de ontwikkeling aan de woningbouwprogrammering is dan ook niet noodzakelijk. Artikel 2.1.3 van de Omgevingverordening Overijssel is in voorliggend wel van belang. Hierna wordt op het desbetreffende artikel nader ingegaan.

Artikel 2.1.3: (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
 - b. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan de "Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik"

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het verplaatsen van een woning. Er zal geen sprake zijn van een netto toevoeging van een woning. Het bestaande erf zal na realisatie van het voornemen worden gesaneerd. De nieuwe woonkavel krijgt eenzelfde oppervlakte als de bestaande woonkavel, oftewel van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving is geen sprake. Zoals reeds beschreven is herbenutting van het bestaande perceel niet gewenst, gelet op de situering tussen kwekerijgronden en kassencomplexen.

Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart zijn de locaties voor de bestaande en nieuwe woning aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Gebieden aangemerkt met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor een mix van functies. Het verplaatsen van woonfuncties kan in deze gebieden worden toegestaan mits het geen belemmering vormt voor overige in de omgeving voorkomende functies. In voorliggend geval brengt de verplaatsing van het erf geen belemmering met zich mee ten aanzien van omliggende (agrarische) functies.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

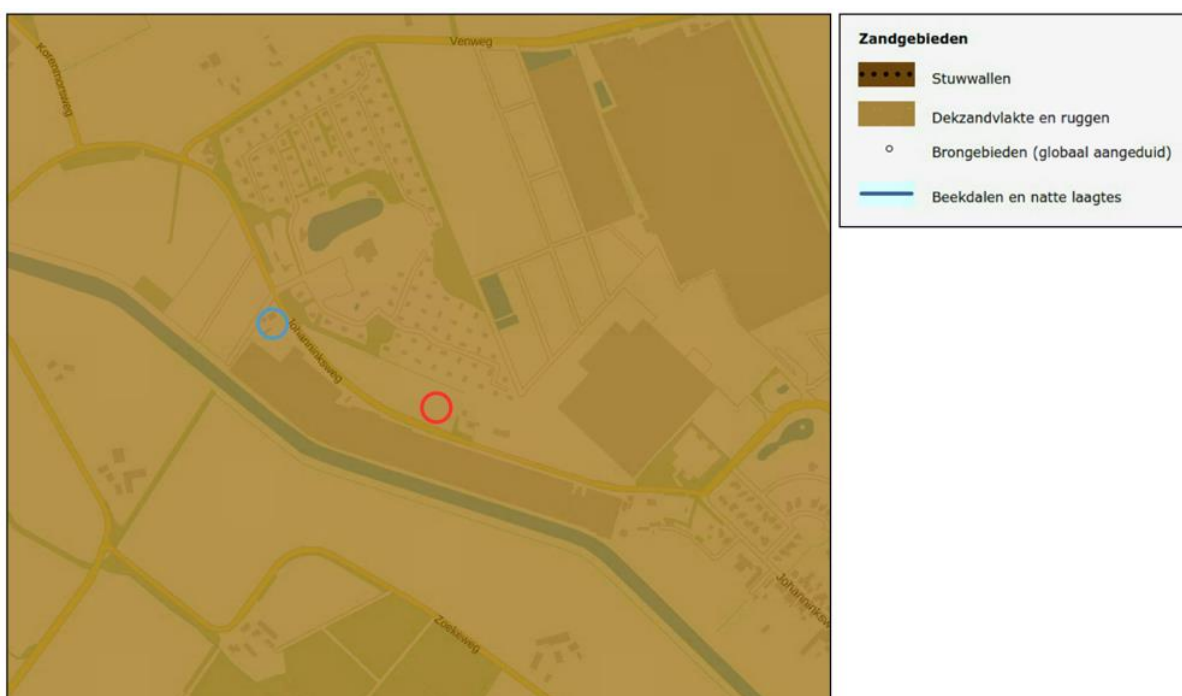
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



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

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

Ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks nog iets waarneembaar van de oorspronkelijke gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’. In geval van de nieuwe woonkavel betreft het gronden die in het verleden door de ontginningen in cultuur zijn gebracht ten behoeve van de landbouw. Verwezen wordt naar de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’. Geconcludeerd wordt dat de natuurlijke laag zich niet verzet tegen de voorgenomen 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 nieuwlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gelegen in het landschapstype ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. De slooplocatie is gelegen in het ‘Maten en flierenlandschap’. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

‘Maten en Flierenlandschap’

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

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

Met het situeren en inrichten van het nieuwe erf is rekening gehouden met de kenmerken behorend bij het ontginningslandschap. De soorten die worden gebruikt om het erf landschappelijk in te passen zijn streekeigen. Door het saneren van het bestaande woonperceel, gelegen in een beekdal, kan het water ter plaatse beter worden afgewenteld. De voorgenomen ontwikkeling brengt ter plaatse dan ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Laag van de beleving'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De Laag van de beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijker pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'laag van de beleving' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 4.6 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.6 Laag van de beleving: 'Donkerte' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisurelaag'

De voorgenomen ontwikkeling brengt geen toevoeging van een woning met zich mee. Van een toename van het gebruik van kunstlicht is dan ook geen sprake. Geconcludeerd wordt dat de lust- en leisurelaag zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.5 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 Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Dinkelland

4.3.1.1 Inleiding

De Structuurvisie Dinkelland bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

4.3.1.2 Hoofdambitie

Hoofdambitie van Structuurvisie is:

“Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie”.

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

4.3.1.3 Buitengebied

Dinkelland is een agrarisch-toeristische gemeente met tien kernen die veelal een eigen karakter hebben. Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De gemeente heeft een gezonde economie die ten dele drijft op de agrarische en toeristische sector maar waarin ook zeker andere bedrijvigheid, die zowel in de kernen als het buitengebied is gevestigd, een belangrijke rol speelt. Dinkelland

staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van deze unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde weerbare economie. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het haar toevertrouwde grondgebied met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

Het buitengebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied valt binnen 'Deelgebied Oost'. Voor dit deelgebied zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër;
- Ontwikkeling ecologische verbindingzone;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld' (146 hectare) en Dinkelland;
- Ontwikkeling groene bufferzone grensgebied Duitsland;
- Doorontwikkeling grensovergang Duitsland. Het beleid is gericht op het toestaan van functies die niet concurrerend zijn met de kernen Denekamp en Noord-Deurningen.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie gaat niet specifiek in op dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van een woonkavel, van een toevoeging van een woning in het buitengebied is dan ook geenszins sprake. Na het realiseren van de nieuwe woning wordt de bestaande bebouwing, waaronder de bestaande woning, gesaneerd. De ontwikkeling hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de woningbouwprogrammering. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met de kenmerken behorende bij het ontginningenlandschap. De nieuwe bebouwing wordt op een adequate wijze landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in het bestaande bebouwingslint aan de Johanninksweg. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidsuitgangspunten opgenomen in de structuurvisie.

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 milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling wordt in beginsel uitsluitend in gegaan op de realisatie van de nieuwe woning. Uitsluitend waar noodzakelijk geacht wordt nader ingegaan op het bestaande erf.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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 woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaai en industrielawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe woning ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Johanninksweg. De geplande woning wordt op een afstand van circa 25 meter uit de weg van de Johanninksweg gesitueerd. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten op de Johanninksweg, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de geplande woning. Hierdoor wordt gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning inzake wegverkeerslawaai. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in voorliggend geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

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.

Kruse Groep heeft ter plaatse van de nieuwe woning en bijgebouwen een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en de conclusie van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- Het mengmonster van de bovengrond BG is niet verontreinigd;
- Het mengmonster van de ondergrond OG is niet verontreinigd;
- Het grondwater is zeer licht tot matig verontreinigd met barium en cadmium.

In het grondwater zijn enkele zeer lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht aangezien aangenomen wordt dat het matig verhoogde bariumgehalte in het grondwater is toe te schrijven aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele verontreinigingen zijn aangetoond in het grondwater.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

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

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

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

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

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. 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.

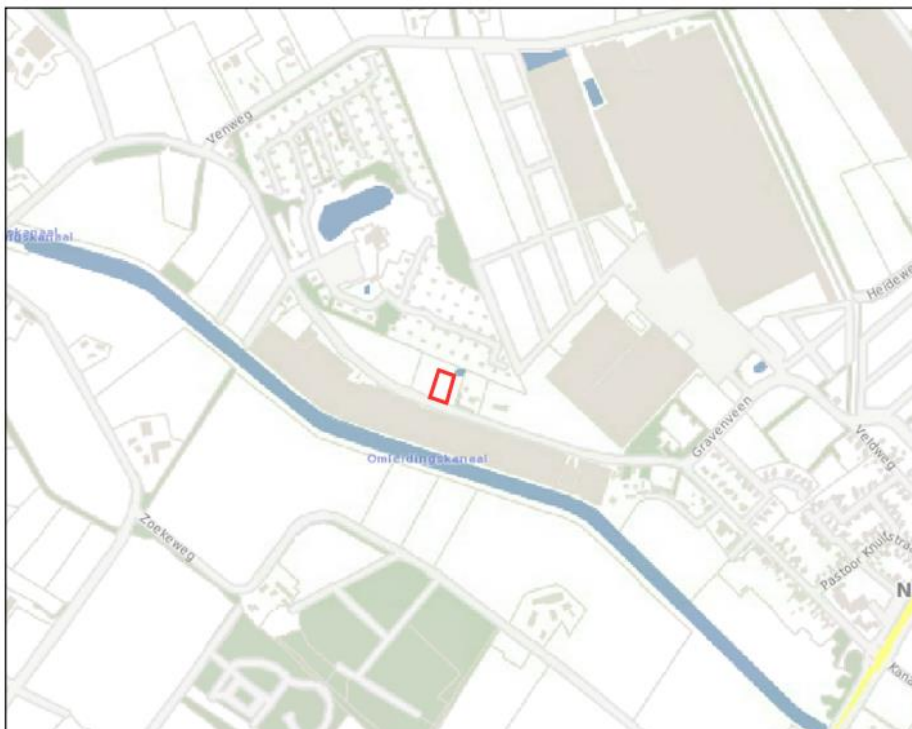
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). 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 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. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt 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 in 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

Het project is in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het gebied waarin het plangebied is aan te merken als 'gemengd gebied'. Dit vanwege de sterke menging van functies in de directe omgeving (wonen, bedrijvigheid, detailhandel en recreatie).

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

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De woning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen, gelet op het feit dat de woning op voldoende afstand is gelegen. In de volgende subparagraaf zal dit nader worden aangetoond.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de vervangende woning binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn een drietal van belang zijnde inrichtingen aanwezig, te weten tuincentrum Oosterik, tuinbouwbedrijf Oosterik en recreatieterrein Bavelds Dennen.

Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt zowel het tuinbouwbedrijf (kassencomplex/kweekgronden) als het tuincentrum aangemerkt als een inrichting in de milieucategorie 2. Voor inrichtingen in een dergelijke categorie geldt, uitgaande van omgevingstype gemengd gebied, een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de woning en de hiervoor genoemde bedrijven meer dan 10 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Vakantiecentra zijn in de VNG-uitgave aangemerkt als categorie 3.1 inrichting, waarvoor een grootste richtafstand geldt van 30 meter (gemengd gebied) voor de aspecten geluid en gevaar. Bij het bepalen van het bouwvlak voor de woning is met deze afstand rekening gehouden. De afstand tussen het bouwvlak voor de woning en de recreatieve bestemming bedraagt meer dan 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Ter plaatse van de nieuwe woning is in het kader van milieuzonering een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & het Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

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.

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) 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 meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *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.*

5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend is sprake van het verplaatsen van een woning. Een woning dient derhalve te worden aangemerkt als een geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak is gesitueerd aan de Zoekeweg 6. Op basis van het geldend bestemmingsplan is ter plaatse een niet-grondgebonden veehouderij toegestaan. Voor dergelijke veehouderijen geldt geen vaste afstand maar geurnormen. Gelet op het feit dat de afstand tussen het plangebied en het agrarisch bouwvlak meer dan 380 meter bedraagt en voor de nieuwe woning een geurnorm van 14 odour geldt (ligging in het buitengebied), wordt derhalve gesteld dat in voorliggend geval voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij. Overige veehouderijen zijn op grotere afstand gelegen.

Het agrarisch bedrijf wordt overigens als gevolg van de ontwikkeling niet beperkt, aangezien andere geurgevoelige objecten op kortere afstand tot het agrarisch bedrijf zijn gelegen.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

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 het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN 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 NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 2,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld'. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 5.2.

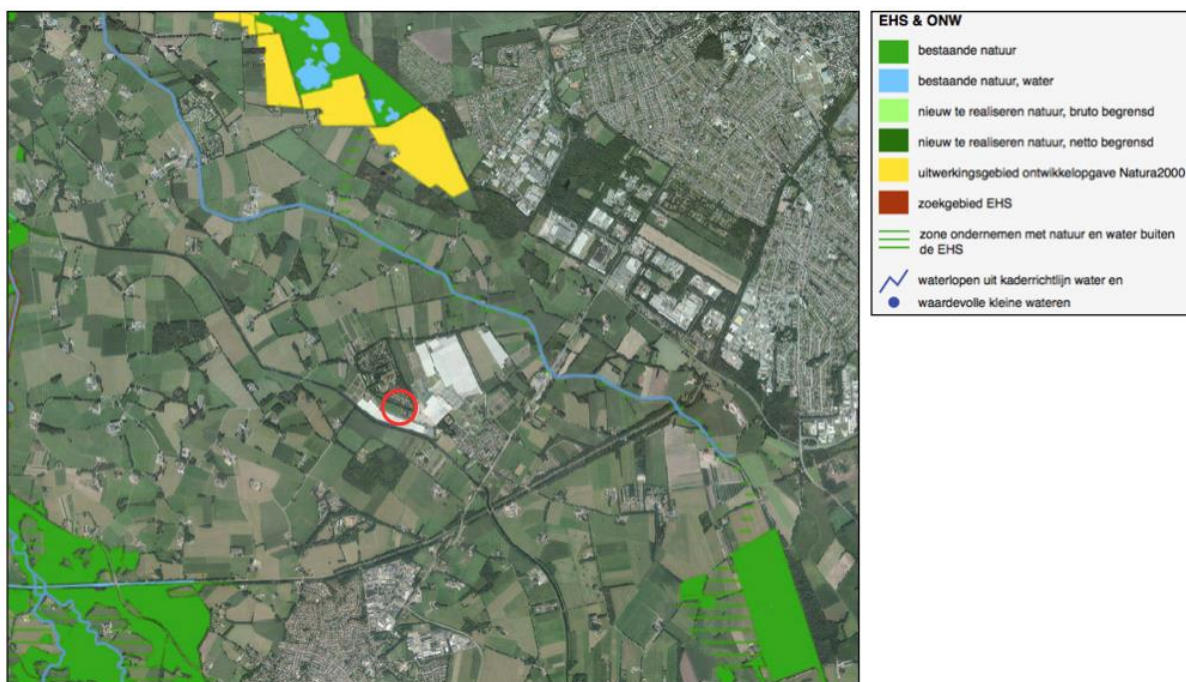


Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Symbiosys Alterra)

Gelet op de aard van voorgenomen activiteit, de afstand tot aan de Natura 2000-gebieden en tussenliggende barrières als infrastructuur en bebouwing, wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Bestaande natuur' is gelegen op circa 2,4 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied t.o.v. de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot concreet begrensde NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. Opgemerkt wordt dat naast de woning binnen het plangebied

ook andere gebouwen zijn meegenomen. Hierna wordt uitsluitend ingegaan op de voor het plangebied relevante resultaten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel-, en vleermuissoorten. Andere beschermde soortgroepen zijn tijdens het veldonderzoek niet vastgesteld of het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere soortgroepen beschouwd.

Er nestelen waarschijnlijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied, maar van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Nbw verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Mits bezette vogelnesten gespaard blijven, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Nbw.

Verskillende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied. De functie als foerageergebied voor deze soorten wordt niet aangetast en de soorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet of zijn niet beschermd (mol). Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van activiteiten die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Nbw.

Vleermuizen benutten de buitenruimte van het plangebied mogelijk als foerageergebied. De functie van de te slopen bebouwing voor vleermuizen kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet bepaald worden. Gelet op bouwstijl en staat van onderhoud bezetten vleermuizen mogelijk een zomer- en/of winterverblijfplaats in de te slopen gebouwen (met uitzondering van Johanninksweg 77). Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en zonder zekerheid omtrent de functie van de gebouwen voor vleermuizen mogen deze niet gesloopt worden. Indien vleermuizen een verblijfplaats in de te slopen gebouwen bezetten vormt dat geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten, maar moet een ontheffing aangevraagd worden en dient vervangende woonruimte voor de vleermuizen aangeboden te worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van de woning wordt het nader onderzoek vleermuizen en de ontheffing – indien benodigd –bijgevoegd.

5.7.5 Conclusie

Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Er hoeft voor de ontwikkelingen binnen het plangebied geen ontheffing te worden aangevraagd in het kader van soortenbescherming.

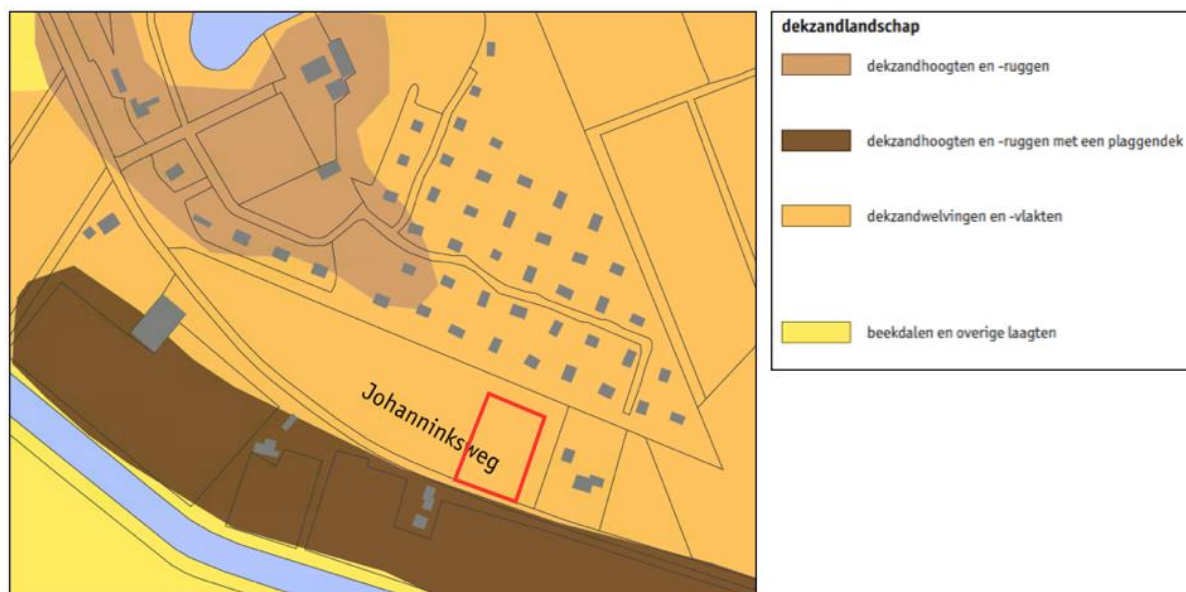
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

De gemeente Dinkelland kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

5.8.1.2 Situatie plangebied

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart hebben de gronden waarop de nieuwe bebouwing is geprojecteerd in een gebied met een middelmatige archeologische verwachting. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien sprake is van bodemingrepen met een groter oppervlak dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld.

Gezien het feit dat sprake is van het oprichten van één woning met bijbehorende bouwwerken zal de oppervlakte aan bodemingrepen vele malen kleiner zijn dan de oppervlakte zoals hiervoor beschreven. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysiek leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Van cultuurhistorische waarden is in of nabij het plangebied geen sprake.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.2 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.

6.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 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 het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

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 hierbij behorende 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder worden enkele relevante wateraspecten nader uitgewerkt.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen hoofdwatgangen aanwezig. Ten noorden van de woonkavel, op de grens met het recreatieterrein, is een watergang gelegen.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon geïnfiltreerd water.

Afvalwater

De nieuwe woning wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Hemelwater

Er wordt gestreefd de duurzaamheidsprincipes voor waterbeheer toe te passen. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

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. 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)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

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: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. In enkele regels wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw mogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: (indien van toepassing); omgevingsvergunningenstelsel.
- Wijzigingsbevoegdheden: (indien van toepassing): onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming 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 4)*
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 5)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen van bebouwing op korte afstand van wegen beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
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 7)*
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.
- *Overige regels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van nadere eisen en bebouwingsgrenzen opgenomen.

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 slotregel 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.

Agrarisch - 1 (Artikel 3)

Het bestaande woonperceel wordt omgezet 'Agrarisch – 1' zonder bouwvlak. Hiermee worden de mogelijkheden voor een woning ter plaatse 'wegbestemd'.

De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' omvat de agrarische gebieden waar landbouw en landschap nevensgeschikt zijn. De gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De bestemming "Agrarisch - 1" is tevens gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden alsmede doeleinden van agrarisch natuurbeheer zijn binnen deze agrarische gebiedsbestemming van ondergeschikt belang. Tevens is ondermeer extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan. Het gaat dan om medegebruiksvormen als wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën. Vis- of picknickplaatsen worden ook gerekend tot extensief dagrecreatief medegebruik. Daarnaast zijn wegen, paden, tuinen en erven aangrenzend aan de bestemming 'Wonen' toegestaan.

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Voor andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, is een maximale bouwhoogte vastgesteld. In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels opgenomen. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

Wonen (Artikel 4)

De burgerwoningen in het buitengebied zijn onder de bestemming 'Wonen' gebracht. De woonfunctie kan bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; en aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

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 worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten, 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 & VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN**

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 dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het feit dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid, wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Voor de waterparagraaf wordt verwezen naar paragraaf 6.2. Waterschap Vechtstromen is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In het voorliggende geval wordt, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quickscan natuurwaarden

Bijlage 3: Standaardwaterparagraaf