Toelichting

Bestemmingsplan
“Wonen Ossendijk 4, Deurningen”

Deurningen, 1 december 2019

Toelichting bestemmingsplan
“Wonen Ossendijk 4, Deurningen”

Hoofdstuk 1 Inleiding
- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3 Geldend bestemmingsplan
- 1.4 Bij het plan behorende stukken
- 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Het plan
- 2.1 Huidige situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Wetgeving en beleid
- 3.1 Water en Natura2000
- 3.1.1 Inleiding
- 3.1.2 Europese regelgeving
- 3.1.3 Regelgeving Rijksoverheid
- 3.1.4 Regels provincie Overijssel
- 3.1.5 Regels waterschap Vechtstromen
- 3.1.6 Conclusie Water en Natura2000
- 3.2 Overige wetgeving en beleid
- 3.2.1 Omgevingsregels Rijk
- 3.2.2 Beleid provincie Overijssel
- 3.2.3 Beleid gemeente Dinkelland

Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren
- 4.1 Vormvrije m.e.r. beoordeling
- 4.2 Milieuzonering
- 4.3 Bodem
- 4.4 Geluid
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Geur
- 4.7 Externe veiligheid
- 4.8 Water
- 4.9 Watertoets
- 4.10 Ecologie
- 4.11 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.12 Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting
- 5.1 Planopzet en systematiek
- 5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 7.1 Vooroverleg
- 7.2 Zienswijzen

Bijlagen:
1. Foto-impressie Ossendijk 4
2a. Brief B&W van 31 juli 2019; weigering inhoudelijke reactie
2b. Brief B&W van 20 september 2019; weigering onafhankelijk deskundige
2c. Mail B[redacted]er van 23 oktober 2019; Rood voor rood van toepassing
3. Notitie “Beleid gemeente Dinkelland”
4. Geluidrapport “Akoestisch onderzoek, Ossendijk 4, Deurningen”
5. Rapport Watertoets
6. Startnotitie “Wonen aan de Ossendijk 4 in Deurningen”

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Ossendijk 4 staat een gebouw dat sinds medio de jaren 80 van de vorige eeuw ononderbroken wordt bewoond. Het perceel had in het verleden een agrarische bestemming. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010, op 18 februari 2010, heeft het perceel een recreatieve bestemming gekregen en is bestemd als "Recreatie – Recreatiewoningen". Het betreffende gebouw met bijbehorende opstal(len) is nooit in gebruik geweest voor recreatieve doeleinden. De langdurig bestaande situatie met permanente bewoning is niet in overeenstemming met de toegekende recreatieve bestemming.

De initiatiefnemers, de heer en mevrouw [redacted] willen de langjarig bestaande feitelijke situatie planologisch reguleren. Dat kan door het perceel te voorzien van de bestemming "Wonen – Voormalige recreatiewoning". Met de vaststelling van de Nota Verblijfrecreatie NOT op 16 oktober 2018 heeft de raad daar beleidsmatig de mogelijkheid voor geopend, net zoals de provincie Overijssel dat eerder al had gedaan. In artikel 4.8 van de nota is bepaald dat solitaire recreatiewoningen buiten vakantie- of recreatiebungalowparken die langjarig permanent bewoond zijn, een woonbestemming kunnen krijgen, mits aan een aantal concrete voorwaarden wordt voldaan. De woonsituatie aan de Ossendijk 4 voldoet aan die voorwaarden. De woonbestemming, met specifiek op de permanente woonsituatie toegesneden regels, kan gerealiseerd worden door het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010 aan te passen.

Voorafgaand aan de indiening van dit verzoek om mee te werken aan de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de gemeente Dinkelland. Een en ander op basis van een uitgewerkt Startdocument. Daarbij was nog sprake de wens een wat grotere woninginhoud mogelijk te maken met uitgebalanceerde compenserende ruimtelijke kwaliteitsinvesteringen. Dit vooroverleg heeft geresulteerd in een niet voorziene reactie van gemeentewege. De plannen zijn in principe realiseerbaar. Echter uitsluitend met toepassing van het gemeentelijk Rood voor rood beleid. Dit zou betekenen dat 850 m2 aan stallen gesloopt moet worden om in aanmerking te komen voor een woonbestemming. De initiatiefnemers en B&W verschillen van mening over het gemeentelijk beleid dat van toepassing is in verband met het voorliggende planinitiatief.

De initiatiefnemers hebben uitvoerig gemotiveerd waarom de door B&W betrokken stellingname niet klopt. Niet kan kloppen. Er is ook verzocht een derde deskundige partij in te schakelen om inhoudelijk te adviseren over het gerezen verschil van inzicht. Dit om vooraf inhoudelijke duidelijkheid te krijgen rond het beleid, zonder onnodig kosten te moeten maken in vervolgprocedures. B&W willen vooraf niet inhoudelijk reageren op de door initiatiefnemers aangedragen argumentatie en wijzen het verzoek van aanvrager om een onafhankelijk deskundige in te schakelen af. Bij brieven van 31 juli en 20 september 2019 hebben B&W aangegeven dat aanvrager een principeverzoek of een aanvraag in kan dienen.

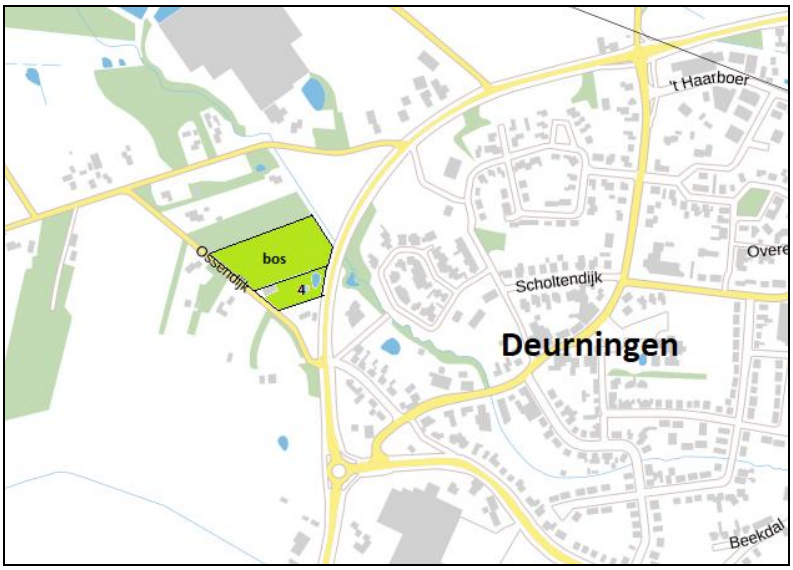
Een principeverzoek is niet zinvol omdat B&W vooraf hebben aangegeven dat het gemeentelijk Rood voor rood-beleid (exclusief) van toepassing is op het voorliggende planinitiatief. Daarom maakt aanvrager gebruik van de mogelijkheid om direct een aanvraag

voor een planherziening in te dienen bij de gemeenteraad van Dinkelland. Het voorliggende plan voorziet in die aanvraag, die geheel in lijn is met het door de gemeenteraad van Dinkelland geformuleerde beleid. In deze plantoelichting met bijlagen wordt een en ander toegelicht. Met name wordt verwezen naar pararaaf 7.1 Vooroverleg van deze plantoelichting (onder “Gemeente Dinkelland”) waarin verslag wordt gedaan van het gevoerde vooroverleg. De gemeentelijke reactie blijkt uit de bijlagen 2a , 2b en 2c. In de Notitie “Beleid gemeente Dinkelland” (zie bijlage 3 behorend bij deze toelichting) wordt uitgebreid gemotiveerd welk (gemeentelijk) beleid op de voorliggende aanvraag van toepassing is. Daarin is ook aangegeven waarom het gemeentelijk Rood voor rood-beleid niet van toepassing is en niet kan zijn.

De aanvraag voorziet in een uitgebalanceerd bestemmingsplan met een overdaad aan ruimtelijke kwaliteitsinvesteringen. Een plan dat in alle opzichten voldoet aan het wettelijk toetscriterium van “een goede ruimtelijke ordening”.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

<u>Ligging</u>
Het plangebied omvat het perceel Ossendijk 4 in Deurningen. Dit perceel ligt net ten westen van de kern Deurningen. Het plangebied grenst aan de dorpsrand maar wordt daar van gescheiden door de provinciale weg N738. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Weerselo, Sectie V, nummer 591. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven met het eigen huisnummer “4”. In de afbeelding is ook een aangrenzend bosperceel ingekleurd en voorzien van de aanduiding “bos”. Dit perceel is eveneens eigendom van en in gebruik bij de heer en mevrouw [redacted]s. Dit bosperceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

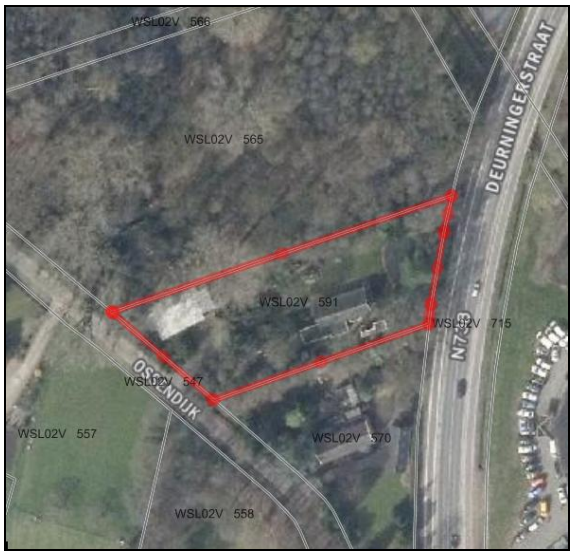


Afbeelding 1.1: situering plangebied Ossendijk 4

Voorafgaand aan de bewoning had het perceel een agrarische bestemming. Het perceel was ook als zodanig in gebruik en bebouwd met een varkensschuur en kippenhok. Momenteel is er sprake van een lang bestaande situatie met permanente bewoning.

Aan de west- en zuidzijde van het perceel zijn woningen aanwezig, eveneens ontsloten vanaf de Ossendijk. Aan de oostzijde van het perceel is, aan de overzijde van de provinciale weg N738, een garagebedrijf aanwezig. Het perceel ligt in de nabijheid van de Deurningerbeek, die ten noordoosten stroomt, en daar ook de hiervoor genoemde N738 kruist.
Het perceel Ossendijk 4 heeft een oppervlakte van 2585 m2.

Begrenzing
De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven. Die afbeelding bevat een luchtfoto waarop het plangebied Ossendijk 4 rood omkaderd staat weergegeven. De plangrens valt samen met de grens van het perceel , kadastraal bekend, gemeente Weerselo, Sectie V, nummer 591. Deze grens is als juridische plangrens overgenomen in de bij dit plan behorende en daar deel van uitmakende Verbeelding.

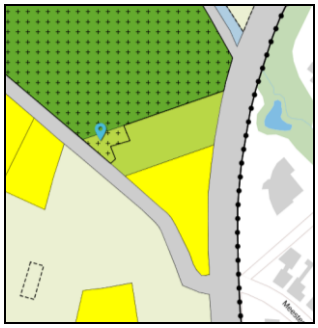


Afbeelding 1.2: begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel Ossendijk 4 geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van de gemeente Dinkelland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 februari 2010.
Het perceel is in dat plan opgenomen met de enkelbestemming “Recreatie – Recreatiewoningen”. De voor “Recreatie – Recreatiewoningen” aangewezen gronden zijn op grond van artikel 29.1 bestemd voor recreatiewoningen en aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning, met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Binnen de bestemming is ten hoogste één recreatiewoning toegestaan. De inhoud (inclusief kelders) bedraagt maximaal 250 m3 dan wel de bestaande grotere inhoud. Er gelden maximale goot- en bouwhoogtematen van 3, respectievelijk 4 meter. Er is maximaal één aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 6 m2. Als er een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een grotere oppervlakte aanwezig is dan geldt die grotere oppervlaktemaat in plaats van 6 m2.
Tot strijdig gebruik van de van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor permanente bewoning

In Abeelding 1.3 is een uitsnede uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Legenda:
Lichtgroen: recreatiebestemming
Donkergroen: bos en natuurbestemming
Geel : woonbestemmingen rondom
Stiparcering: dubbelbestemming
"Waarde ecologie"

Afbeelding 1.3 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2010

In het geldende bestemmingsplan wordt permanente bewoning aangemerkt als gebruik dat in strijd is met de bestemming "Recreatie – Recreatiewoningen". De feitelijk sedert medio de jaren 80 bestaande situatie met (ononderbroken) permanente bewoning van de opstal aan de Ossendijk 4 is derhalve in strijd met de woonbestemming op zich.
De vraag of er mogelijk sprake is van overgangsrecht wordt hier verder buiten beschouwing gelaten. Om de situatie met permanente bewoning planologisch te formaliseren is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan "Wonen Ossendijk 4, Deurningen" bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken:

- Verbeelding
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels;

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Historisch perspectief

Het perceel Ossendijk 4 is van oorsprong een agrarisch perceel met agrarische bebouwing en was eigendom van de ouders van de heer [redacted]. In 1971 heeft de toenmalige gemeente Weerselo bouwvergunning verleend aan [redacted] sr. om een “kalverhok” te verbouwen tot volière. Uit ambtsberichten van begin 80-er jaren is bekend dat het “kalverhok” is verbouwd tot weekendhuis en ook als zodanig in gebruik is genomen.

In de periode1971-1993 is het perceel Ossendijk 4 en het naastgelegen bos bebouwd met meerdere opstallen. Het college van Burgemeester en wethouders van de toenmalige gemeente Weerselo heeft in 1981, met toepassing van de overgangsrechtregels uit het toen geldende bestemmingsplan Buitengebied, een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het “weekendhuis” met 15 %. Vanaf ongeveer medio de 80-er jaren is het “weekendhuis” door de ouders [redacted] in gebruik genomen als permanente woonruimte. Inmiddels was er ook een tuin met vijverpartij aangelegd. Na het beëindigen van hun winkel heeft de heer [redacted] zijn bedrijfsactiviteiten als elektricien voortgezet vanaf de Ossendijk 4. In 2012 is de eigendom van het perceel en het aangrenzende bos overgedragen aan de heer [redacted] (jr.). De ouders [redacted] hebben er nog tot 2018 gewoond. Daarna heeft een gezin met twee kinderen de woonruimte gehuurd. Zij wonen er momenteel. De heer en mevrouw [redacted] hebben de wens om uiteindelijk zelf aan de Ossendijk 4 te gaan wonen.

2.2 Huidige situatie

In het hoofdgebouw, de “recreatiewoning”, wordt nog (permanent) gewoond. Het terrein rondom is ingericht als tuin, behorend bij de woonruimte. In de tuin is een vijver met wandelbruggetje aanwezig. Op afbeelding 2.1 is de woonruimte met aanbouw te zien. De inhoud is ca. 490 m3. Afbeelding 2.2 geeft een impressie van de tuininrichting.

Afbeelding 2.1: woonruimte met aanbouw, Ossendijk 4, actuele situatie

Afbeelding 2.2: Impressie tuininrichting, met op de achtergrond de vijverpartij

Op het perceel zijn een aantal opstallen aanwezig. Deze opstallen waren in gebruik bij [redacted] sr. onder meer ten behoeve van zijn werk als elektricien. De opstallen worden voor een deel nog gebruikt als bijgebouwen voor het wonen en voor onderhoudswerkzaamheden door de huidige eigenaar, de heer [redacted] jr. Op afbeelding 2.3 is een aantal geclusterde bijgebouwen weergegeven. De afgebeelde opstallen waren voorheen in gebruik bij de heer [redacted] sr., als werkplaats en materiaalopslag.

Afbeelding 2.3: enkele aanwezige (geclusterde) bijgebouwen

In bijlage 1 (“bebouwing en inrichting anno 2019”), behorende bij deze toelichting, is een overzichtskaart en een foto-impressie met beschrijving van alle op het perceel Ossendijk 4 aanwezige bebouwing opgenomen. De opstallen “N” en “M” uit de bijlage zijn niet binnen het plangebied aanwezig maar in het aangrenzende bos.

De inrichting van het perceel en de daarop aanwezige bebouwing worden grotendeels aan het zicht onttrokken door de (groenblijvende) erfbeplanting langs de Ossendijk. Op afbeelding 2.4 is die erfbeplanting, ter weerszijden van de inrit van het perceel, goed zichtbaar.

Afbeelding 2.4: Inrit Ossendijk 4 met aan weerszijden groenblijvende erfbeplanting

De achterzijde van het perceel grenst aan de provinciale weg N738, de Deurningerstraat met vrij liggende fietspaden aan weerszijde (zie afbeelding 1.2). De kortste afstand tussen de woning en het hart van de N7387 bedraagt 25 meter. Ook vanaf deze straat is de terreininrichting van de Ossendijk 4 en de aanwezige bebouwing niet zichtbaar door de erfbeplanting achter op het perceel.

2.3 Toekomstige situatie

Feitelijk wijzigt er niets. De aanwezige woonruimte met een inhoud van 490 m3 blijft bewoond zoals dat ook voorheen het geval was. Er wordt niet verbouwd noch uitgebreid. In juridische zin verandert er wel iets. Overeenkomstig het jarenlange feitelijk gebruik als woning krijgt het perceel een woonbestemming. Binnen het bestemmingsvlak voor wonen wordt een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de huidige woning die gehandhaafd blijft. De maximaal toegestane woninginhoud wordt afgestemd op de bestaande inhoud van de opstal, te weten 490 m3.

Hoofdstuk 3 Wetgeving en beleid

3.1 Water en Natura2000

3.1.1 Inleiding

Bij nieuwe plannen en ontwikkelingen moet rekening gehouden woorden met een veelheid aan wetgeving en beleid. Dat geldt in beginsel ook voor kleinschalige projecten als het onderhavige planinitiatief van de heer en mevrouw [redacted]s. In dit hoofdstuk wordt in de paragraven 3.1.2 tot en met 3.1.6 met name ingegaan op de wetgeving en beleid op het gebied van natuur en water. Dat houdt verband met de praktische aanwezigheid van de Deurningerbeek in de directe nabijheid en de recente discussie over N2000-gebieden en de daarmee verband houdende stikstofproblematiek. In de paragraven 3.2.1 tot en met 3.2.3 wordt het relevante overige beleid en wetgeving toegelicht. Voor de wetgeving en beleid op het gebied van milieu (MER, bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en overige aspecten), archeologie, cultuurhistorie, etc wordt verwezen naar hoofdstuk 4. In dat hoofdstuk worden ook de onderzoeksresultaten beschreven.

3.1.2 Europese regelgeving

3.1.2.1 Vogel- en Habitatrichtlijnen en Natura 2000

Om de biodiversiteit in Europa te behouden en te vergroten is op Europees niveau beleid opgesteld. De belangrijkste daarvan zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn.

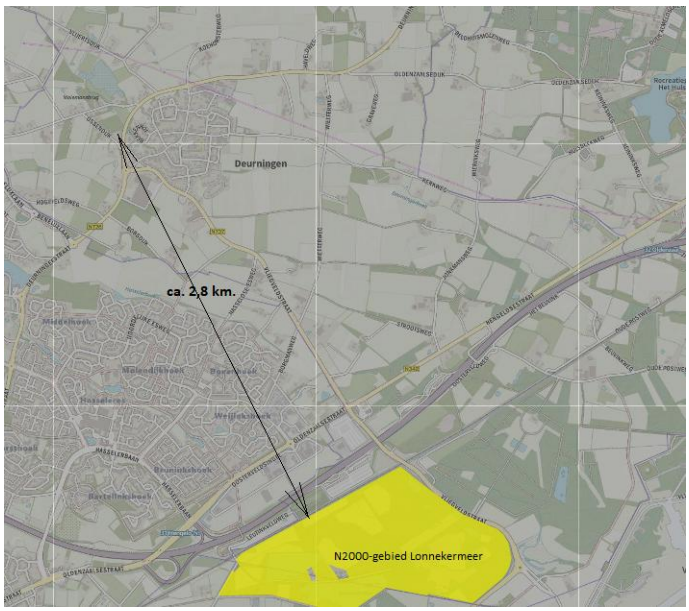
De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle wilde vogels en hun belangrijkste habitats in de hele EU te beschermen. De richtlijn verplicht de lidstaten bovendien tot de bescherming van gebieden die uitermate belangrijk zijn voor alle trekvogelsoorten en meer dan 190 bijzonder bedreigde soorten. Hierbij moet speciale aandacht worden besteed aan waterrijke gebieden van internationaal belang (Wetlands). De Habitatrichtlijn is vergelijkbaar met de Vogelrichtlijn maar heeft betrekking op een veel groter aantal zeldzame, bedreigde of inheemse soorten, inclusief meer dan duizend dieren- en plantensoorten.

Naast de bescherming van specifieke flora en fauna, hebben de Vogel- en Habitatrichtlijn eveneens als doel om de leefgebieden van deze soorten te behouden, te herstellen of uit te breiden. Dit wordt beoogd door de aanwijzing van beschermde gebieden, die samen het Europees ecologisch netwerk van beschermde natuurgebieden vormen: Natura 2000. Binnen dit Europees netwerk komen natuurgebieden voor waarin belangrijke flora en fauna aanwezig zijn, gezien vanuit een Europees perspectief. Met de aanwijzing van Natura 2000 gebieden kunnen flora en fauna duurzaam beschermd worden (www.natura2000.nl). Binnen de Ontwikkelopgave Natura 2000 van de provincie Overijssel gaat het om 24 Natura 2000-gebieden. Alle Nederlandse Natura 2000-gebieden moeten bijdragen aan het behoud en, indien van toepassing, het herstel van:

1. de ecologische samenhang van Natura 2000 binnen Nederland en de Europese Unie;
2. de biologische diversiteit en de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie die zijn opgenomen in bijlage I of bijlage II van de Habitatrichtlijn;
3. de natuurlijke kenmerken van het gebied, inclusief de samenhang van de structuur en functies van de habitattypen en van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;

4. de op het gebied van toepassing zijnde ecologische vereisten van de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

De Europese N2000-regels zijn overgenomen in de Wet natuurbescherming. In Overijssel zijn 24 zogenaamde Natura2000-gebieden aangewezen vanwege de daarbinnen aanwezige te beschermen habitats en/of soorten. Op ongeveer 2,8 km. afstand van de Ossendijk 4 ligt het meest nabijgelegen stikstofgevoelige N2000-gebied “Lonnekermeer” dat is aangewezen als N2000gebied (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: ligging planlocatie ten opzichte van N2000-gebied “Lonnekermeer”

3.1.2.2 Kaderrichtlijn Water

Naast internationale afspraken over natuur kan ook het Europese beleid voor de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater van belang zijn. Deze afspraken zijn vastgesteld in de Kaderrichtlijn Water (KRW). Sinds eind 2000 zorgt de KRW voor een goede ecologische kwaliteit van oppervlakte- en grondwater. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de ‘eigen’ wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken. De KRW beschermt alle grote wateren: rivieren, meren, kustwateren en grondwateren.

Een goede kwaliteit van oppervlakte- en grondwater draagt bij aan een duurzame leefomgeving voor mens en natuur. Naast een goede kwaliteit wordt met de Kaderrichtlijn Water ook verdroging tegengegaan. Verdroging kan in natuurgebieden de kwaliteit aantasten en bodemdaling, bijvoorbeeld in veengebieden, veroorzaken.

De doelstellingen en uitgangspunten van de KRW zijn overgenomen in de Waterwet. Op basis van die wet is Nationaal Waterplan 2016 -2021 (NWP) vastgesteld. Voor Nederland zijn de KRW-doelstellingen en -uitgangspunten uitgewerkt in het “Stroomgebiedbeheerplan Rijn 2016 -2021” (SGBP Rijn). Het SGBP Rijn is een bijlage van NWP. Zo zijn ook SGBP’s opgesteld voor de stroomgebieden van de Eems, Maas en Schelde.

In afbeelding 3.2 staat de Deurningerbeek afgebeeld. De Deurningerbeek, ook wel “Oude Bornschebeek” genoemd, is een KRW-waterlichaam waarvoor een ecologische

monitoringplicht geldt. De maatregelen zijn er op gericht het aandeel karakteristieke riviersoorten te laten toenemen door de habitatdiversiteit te vergroten en de passeerbaarheid te realiseren. Vanwege met bomen begroeide natuurlijker oevers zal vis een betere schuilplaats vinden. Het gaat daarbij volgens de KRW om soorten als winde, kopvoorn, bermpje en riviergrondel.

Afbeelding 3.2: Deurningerbeek

3.1.3 Regelgeving Rijksoverheid

3.1.3.1 Waterwet

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. Hoofdstuk 4 van de Waterwet geeft de wettelijke basis voor het planstelsel op het terrein van het waterbeheer. Hierbij wordt onder meer ingegaan op het nationaal waterplan, het regionaal waterplan (van de provincies) en het waterbeheerplan van de waterschappen.

3.1.3.2 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming (Wet natuur) bevat alle regels rondom de bescherming van natuurgebieden en soorten. In de wet heeft het rijk alle verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt, waaronder de aanwijzing en instandhouding van N2000-gebieden met de daarin aanwezige waardevolle habitats en soorten. Sinds de invoering van de Wet natuurbescherming zijn de provincies belast met de uitvoering van de wet en verantwoordelijk voor het natuurbeheer in Nederland.

3.1.4 Regels provincie Overijssel

3.1.4.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie zijn visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met als focusdatum 2030. In de Omgevingsvisie zijn de ambities en doelstelling opgenomen die van provinciaal belang zijn. De Omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening
- Regionaal Waterplan onder de Waterwet
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet verkeer en vervoer
- Bodemvisie in het kader van ILG-afspraak met het Rijk

3.1.4.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening richt zich, net als de Omgevingsvisie Overijssel, op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. In de verordening worden regels gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem.

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet (zie Hoofdstuk 4 Omgevingsverordening
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2A van de Wegenverkeerswet

3.1.5 Regels waterschap Vechtstromen

3.1.5.1 Stroomgebiedbeheerplan

Op basis van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier stroomgebieden (Maas, Schelde, Eems, en Rijn). Per stroomgebied is een stroomgebiedbeheerplan opgesteld. De planlocatie ligt binnen het “Stroomgebiedbeheerplan Rijn 2016 -2021”.Het Stroomgebied Rijn is weer onderverdeeld in drie deelstroomgebieden (Rijn-West, Rijn-Noord en Rijn-Oost). De stroomgebiedbeheerplannen moeten de ecologische kwaliteit van oppervlakte en grondwater borgen en, waar nodig, verbeteren. Vanuit de KRW moet die kwaliteitsontwikkeling gemonitoord worden. Binnen het Stroomgebiedsbeheerprogramma zijn daar om een groot aantal watersystemen en waterlopen aangewezen die periodiek bemonsterd moeten worden op hun ecologische kwaliteit. Per waterloop of –systeem is daar een factsheet voor opgesteld. Ook voor de niet aangewezen, veelal kleinere waterlopen gelden de KRW-regels onverkort. De planlocatie ligt in het deelstroomgebied Rijn-Oost. Binnen het Stroomgebied Rijn-Oost hebben de (toenmalige) waterschappen Vechtstromen, Reest en Wieden, Groot Salland en Rijn en IJssel gezamenlijk een waterbeheerplan opgesteld. Waterschap Vechtstromen heeft het “Waterbeheerplan 2016-2021” vastgesteld op 7 oktober 2015.

3.1.5.2 Waterbeheerplan 2016 - 2021

Waterschappen hebben vele en speciale taken in verband met het waterbeheer, namelijk het zorgen voor:

- een goede bescherming tegen hoog water (waterveiligheid);
- een functionerend regionaal watersysteem (voldoende water in natte en droge omstandigheden);
- schoon water (waaronder een goede ecologische (KRW-)kwaliteit);
- regulering van de afvalwaterketen (waaronder de zuivering van afvalwater);
- regulering van medegebruik van water en watersystemen (waaronder recreatief medegebruik).

In het “Waterbeheerplan 2016 -2021” beschrijft het waterschap Vechtstromen op welke wijze invulling wordt gegeven aan die taken. Ook komen de hoofdlijnen van de daarvoor noodzakelijke maatregelen aan de orde.

3.1.5.3 Keur

Waterschappen stellen een Keur vast. Dit is een verordening op basis van artikel 78 van de Waterschapswet waarin regels zijn opgenomen met betrekking tot waterkeringen, watergangen en waterstaatswerken. De regels zijn bedoeld om de onbelemmerde werking van het watersysteem te garanderen. Zo is voor (bouw)werkzaamheden in de nabijheid van een oppervlaktewater of een dijk is een keurvergunning of keurontheffing van het waterschap nodig. Het waterschap onderzoekt hoe en wat de nadelige gevolgen zijn voor het water of voor de dijken. Zijn de gevolgen acceptabel, dan wordt onder strikte voorwaarden een vergunning of ontheffing afgegeven. Voor sommige werkzaamheden zijn algemene regels geformuleerd. Als aan deze regels wordt voldaan, is er geen vergunning of ontheffing nodig, waarbij de werkzaamheden wel bij het waterschap moeten worden gemeld. Ook in een gebied waar de waterbeheerder de (bestaande) natuurdoelen ondersteunt ligt de verantwoordelijkheid voor een goed functionerend watersysteem bij het waterschap.

3.1.6 Conclusie Water en Natura2000

Met het onderhavige plan wordt het feitelijk gebruik en de inrichting van het perceel Ossendijk 4 niet gewijzigd. Het perceel is aangesloten op de drukriolering en watert op natuurlijke wijze af richting Deurningerbeek. Het watersysteem wijzigt niet en het plan heeft daarmee geen (nadelige) invloed op de Deurningerbeek. Ook in ecologische zin wijzigt er niets. Met de Landinrichting “Saasveld-Gammelke” is de Deurningerbeek binnen de kern en tot aan de Deurningerstraat, in nauw overleg met de aanwonenden, ecologisch ingericht. Ook bovenstrooms is dat het geval. Ten noordwesten van de Deurningerstraat heeft de Deurningerbeek zijn oorspronkelijke gekanaliseerde loop en dwarsprofiel behouden (zie afbeeldding 3.2). Het recreatief medegebruik van het schouwpad blijft gewoon mogelijk. Ook overigens zijn geen ingrepen of wijzigingen voorzien die van invloed zijn op het watersysteem en de daarin aanwezige kunstwerken. Een watervergunning of keurontheffing is daarmee niet nodig. Omgekeerd is er binnen het perceel Ossendijk 4 ook geen sprake van wateroverlast ten gevolge van de Deurningerbeek.

De planlocatie is niet gesitueerd binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een intrekgebied voor waterwinning

Omdat het feitelijk gebruik niet wijzigt is er ook geen sprake van (mogelijk) significant negatieve effecten op N2000-gebieden. Ook indien de bestemming “Recreatie – recreatiewoningen” als referentiekader wordt gehanteerd en die bestemming wijzigt in een woonbestemming is dat niet het geval. Op een afstand van 2,8 km tot het meest nabij gelegen stikstofgevoelige N2000- gebied “Lonnekermeer” is er geen sprake van significant negatieve effecten als het voortdurend gebruik door wisselde (recreatieve) bewoners hypothetisch zou veranderen in een permanent gebruik door dezelfde bewoners. Hypothetisch, want er wordt reeds permanent gewoond.

Kortom, zowel het water- als het N2000-belang staan niet in de weg aan de voorziene bestemmingswijziging,

3.2 Overige wetgeving en beleid

3.2.1 Omgevingsregels Rijk

3.2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen 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 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 Rijntakken (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 het (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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

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

Daarnaast kan de rijksoverheid gebruik maken van de wettelijke bevoegdheid een Rijksinpassingsplan (RIP) vast te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als en voor zover er sprake is van nationale belangen. Het RIP is een uitvoeringsgericht instrument.

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

3.2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, leden 2 t/m 4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijven voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.
De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.
De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Gelet op deze motiveringsplicht voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling ligt de vraag voor of er bij het wijzigen van de bestemming “Recreatie – Recreatiewoningen” in de bestemming “Wonen – voormalige recreatiewoning” sprake is van een nieuwe “stedelijke ontwikkeling” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het B.r.o.. In artikel a, aanhef en onder i van het B.o.r is “stedelijke ontwikkeling” gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Gelet op de aanwezige bebouwing en bestaande gebruik voorziet het onderhavige plan niet in de “ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie”. De motiveringsplicht op grond van de “ladder voor duurzame verstedelijking” is derhalve niet van toepassing op het onderhavige plan.

Overigens, ook als er wel sprake zou zijn van de ontwikkeling van één nieuwe woning betekent dat nog niet dat daarmee sprake is van een “stedelijke ontwikkeling” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bor. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat er in ieder geval tot een aantal van 11 woningen geen sprake is van een nieuwe “stedelijke ontwikkeling” (ECLI:NL:RVS:2015:2921). De bouw van één woning wordt op grond van jurisprudentie derhalve niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.1.3 Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan raakt niet aan de nationale belangen zoals die zijn beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De “ladder voor duurzame verstedelijking” (Bro, artikel 3.1.6, leden 2 t/m 4) is niet van toepassing omdat er geen sprake is van een “stedelijke ontwikkeling” zoals bedoeld in het Bro.
Er is geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2.2 Beleid provincie Overijssel

3.2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.
Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.
De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.
Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.
De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort

hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

3.2.2.2 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 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.
Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

<u>Generieke beleidskeuzes</u>

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 zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.
Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

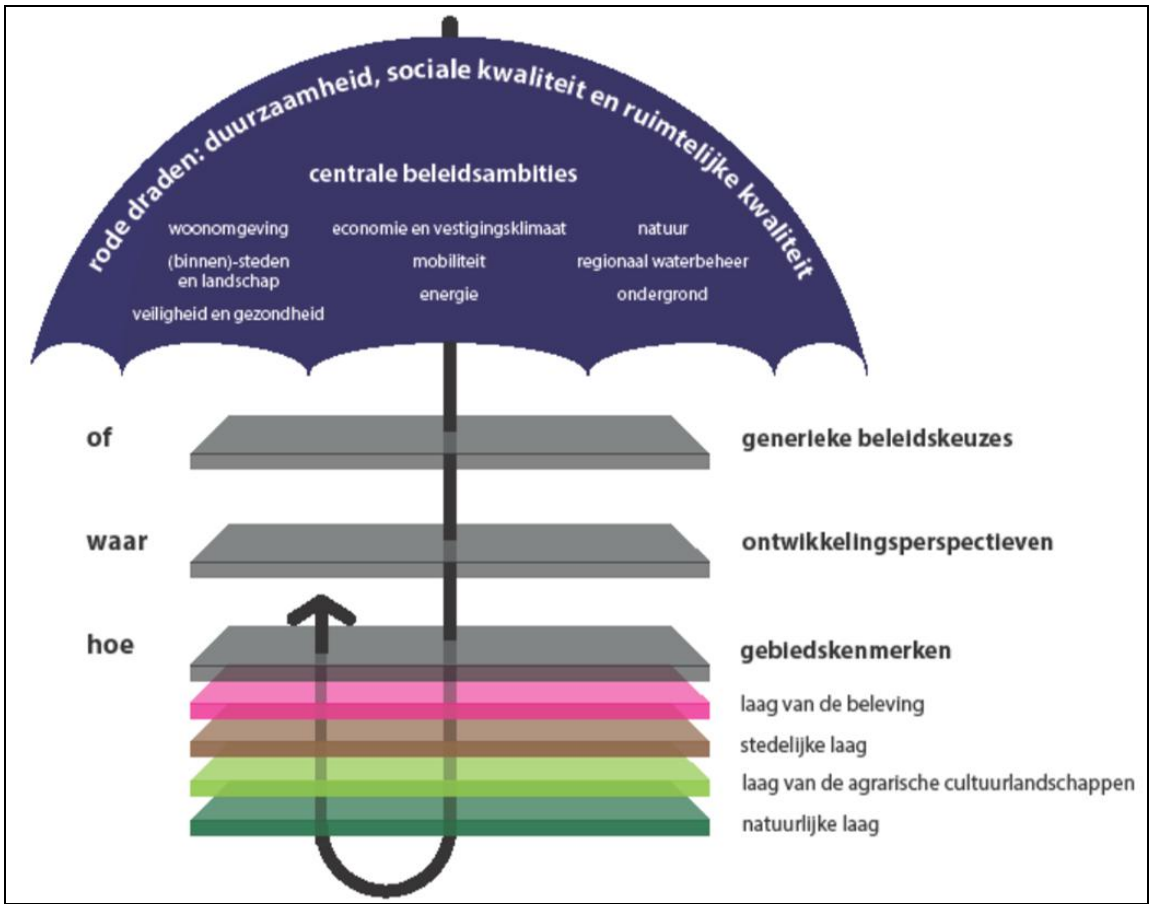
<u>Ontwikkelingsperspectieven</u>

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 3.3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017

Indien het onderhavige initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

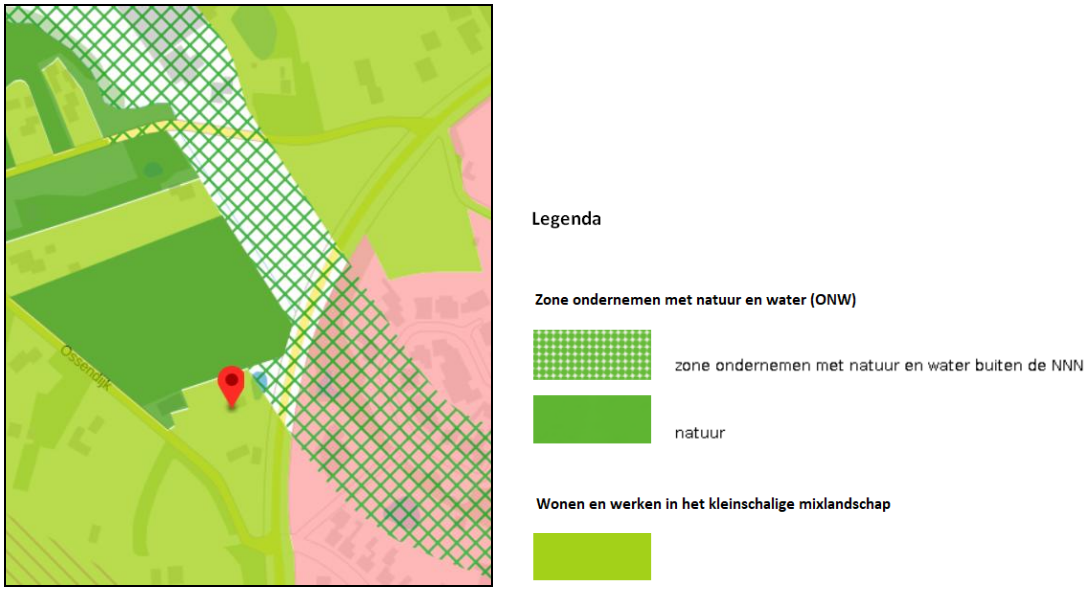
Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt.

Er in dit geval geen sprake van nieuwbouw en /of een gebruikswijziging in de groene omgeving, maar uitsluitend van een gebruikswijziging in formeel-juridische zin. Van het bestaande bebouwde en ingerichte perceel Ossendijk 4 wordt de bestemming “Recreatie – recreatiewoningen”gewijzigd in “Wonen – voormalige recreatiewoning”. Fysiek wijzigt er niets, althans niet ten nadele van het principe “zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik”. Hieronder wordt toegelicht dat, in verband met de planherziening, ook een kwaliteitsimpuls is voorzien door (materiaal-)opslag en bebouwing in het aangrenzende bosperceel te saneren.

In artikel 2.1.5 van de verordening is bepaald dat in de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Hieronder wordt nader ingegaan op de gebiedskenmerken in relatie tot de ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zorgt voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en dat de ontwikkeling als passend kan worden aangemerkt.

<u>De Ontwikkelingsperspectieven</u>
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Gelet op de nabijheid van de kernrand van Deurningen, de Deurningerbeek en het aangrenzende bosgebied zijn in afbeelding 3.4 de ontwikkelperspectieven voor de planlocatie zelf en voor de omgeving van de planlocatie weergegeven



Afbeelding 3.4: Ontwikkelperspectieven op en in planlocatie

Voor de planlocatie Ossendijk 4 is voor het grootste deel het ontwikkelperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” van toepassing. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ontwikkelingsmogelijkheden gaan hand in hand met het behoud en versterking van natuur en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.
Voor het aangrenzende bosgebied en het stroomgebied van de Deurningerbeek is het ontwikkelingsperspectief “zone ondernemen met natuur en water (ONW)” van toepassing. Dit ontwikkelperspectief is ook van toepassing op een klein deel van het plangebied dat nu nog een recreatieve bestemming heeft. Het betreft de meest westelijke hoek van het perceel langs de Ossendijk en tegen de bosrand en een klein perceelsgedeelte noordoostelijk van de aanwezige vijver tot aan de Deurningerstraat.

Toets

Met het onderhavige plan wordt niet voorzien in fysieke wijzigingen in gebruik, terreininrichting noch in bebouwing. Het betreft uitsluitend een planologische inpassing van de jarenlang bestaande woonsituatie door de bestemming “Recreatie – reccreatiewoning” te wijzigen in de bestemming “Wonen – voormalige recreatiewoning”. Zowel de recreatiefunctie als de woonfunctie passen binnen het ontwikkelperspectief “wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. De beoogde bestemmingswijziging past daarmee in dat ontwikkelperspectief.

Voor zover er voor de twee perceelshoeken sprake is van het ontwikkelperspectief “zone ondernemen met natuur en water(ONW)” wordt opgemerkt dat in 2010 een recreatieve bestemming is toegekend aan dit voorheen agrarisch bestemde perceel. Dat geldt ook voor de twee als tuin ingerichte perceelhoeken waar de “zone ondernemen met natuur en water (ONW)” van toepassing was. Er zijn geen wijzigingen voor deze perceelsgedeelten voorzien. Overigens lijkt het erop dat de meest westelijke hoek van het perceel, met daarop een aantal bijgebouwen (zie afbeelding 2.3), eerder waarschijnlijk ten onrechte is ingekleurd en aangemerkt als “Natuur”. Dit valt af te leiden uit wijzigingen in topografische kaarten waarin de hoekpunt, ondanks de tuininrichting en bebouwing, een tijdlang (vanaf 1995 t/m 2010) als “bos” staat weergegeven. Vanaf 2010 is het hele perceel weer opgenomen als cultuurgrond in de topografische kaarten. De aanduiding van de bossnipper in de westelijke perceelshoek als NNN kwam qua vorm en oppervlak overeen met de tijdelijke aanduiding als “bos” in de topografische kaarten. De NNN-aanduiding is voor het eerst opgenomen in 2009, de periode met de afwijkende topokaarten.

De reden van de tijdelijk afwijkende topokaarten is waarschijnlijk gelegen in het feit dat het perceel eerder was aangeplant met veel bomen waardoor het met name in de randen leek dat er sprake is van bos.

De woonfunctie doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en levert geen extra belemmeringen op voor de verschillende functies in de omgeving. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4.

<u>Gebiedskenmerken</u>

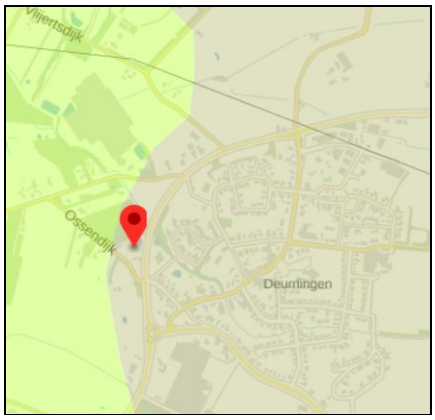
Natuurlijke laag

In de Natuurlijke laag wordt de planlocatie aangemerkt als ”dekzandvlakte en ruggen” (zie afbeelding 3.5).

Afbeelding 3.5: Natuurlijke laag: “dekzandvlakte met 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. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.
De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Ontwikkelingen dragen daar aan bij.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
In de Laag van het agrarisch cultuurlandschap wordt de planlocatie aangemerkt als “Essenlandschap”. De locatie ligt op de rand van het “Essenlandschap” . Westelijk daarvan wordt het gebied gekarakteriseerd als “Oude hoevenlandschap”.



Afbeelding 3.6 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden -voormalige heidevelden- en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en fliergronden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving.
Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element.
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. Op grote essen is ruimte voor grootschalige grondgebonden landbouw. Accentueren en zichtbaar houden van de rand van de es als groene 'mantel' is van belang.

Het aangrenzende Oude hoeven-landschap wordt getypeerd door verspreid liggende erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.
Ontwikkelingen moeten gericht zijn op de samenhang tussen erven, essen en flanken waarbij de openheid van de essen en het behoud van de kleinschaligheid van de esflanken en het oude hoevenlandschap voorop staan.

De planlocatie is gesitueerd op de lage flank van de Deurningeres in de overgangszone naar het oude hoeven-landschap. Het historisch agrarisch gebruik met de aanwezige agrarische opstallen was in overeenstemming met de gebiedskenmerken voor de natuurlijke laag als de Laag van het agrarisch cultuurlandschap. Zowel de huidige recreatiebestemming als het gebruik voor woondoeleinden is in overeenstemming met beide gebiedstyperingen. Er is nog steeds sprake van een erf met bebouwing in de lage esrand en voorzien van erfgroen rondom. Dit erf maak zo deel uit van een ensemble van erven rond de ter plaatse aanwezige esrand, in de overgang naar het oude hoeven-landschap met verspreid liggende erven. Ook de kenmerkende hoogteverschillen zijn en blijven goed zichtbaar. De kernrand van Deurningen op de es ligt zichtbaar hoger dan de erven op de veel lagere esrand aan overzijde de Deurningerstraat. Op de planlocatie is geen sprake geweest van kunstmatige bodemophoging. Daardoor zijn de oorspronkelijke hoogteverschillen en reliëf nog aanwezig.

Stedelijke laag
In de Stedelijke Laag is het plangebied aangemerkt als "verspreide bebouwing" en niet nader op kaart aangeduid.
De verspreid liggende erven hebben hun eigen opbouw van erf, erfbebouwing en erfbeplanting die hoort bij het landschapstype waarbinnen het erf ontstaan is en aanwezig is. Er is sprake van een samenhang tussen erven en de inrichting van het agrarische landschap rondom. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.
Ontwikkelingen zijn gericht op het transformeren en herontwikkelen van agrarische erven of het realiseren van nieuwe erven voor wonen en bedrijvigheid en /of recreatie. Hierdoor wordt voorzien in een behoefte en ontstaat economische dynamiek. Vormgeving en (erf-)inrichting moeten passen in de landschapkarakteristiek.

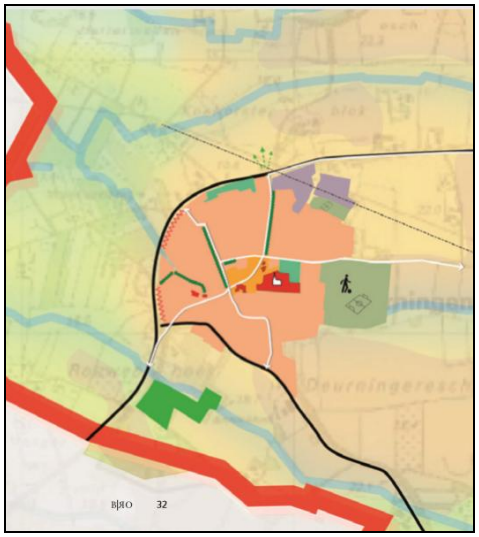
Voor solitaire woningen zijn geen specifieke gebiedskenmerkende ambities benoemd. Het ligt voor de hand dat ook dat ook solitaire woonlocaties zowel qua architectuur als erfinrichting passen in het omliggende landschap. Op de locatie is sprake van een rechthoekig stenen hoofdgebouw met een pannengedekte zadelkap. Op het terrein zijn, in los verband, bijgebouwen aanwezig. Deels zijn fruitbomen aangeplant. De erfranden bestaan uit een groene randzone met bomen en onderbeplanting. Daarmee past de locatie bij de typering verspreid liggende bebouwing. Ook voor wat bebouwing en erfinrichting betreft.

Laag van de beleving
In de laag van de beleving zijn voor het plangebied geen specifieke kenmerken aangegeven waarmee rekening gehouden moet worden.

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

3.2.3 Beleid gemeente Dinkelland

3.2.3.1 Structuurvisie Dinkelland
De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
De gemeente Dinkelland profileert zich als een agrarische en toeristische gemeente. Deze twee componenten zijn dan ook grote dragers van de Dinkellandse economie. Het beleid wordt gericht op het versterken van dit economische profiel. Dinkelland kiest voor een regisserende en faciliterende rol in het borgen en bevorderen van een gezond en maatschappelijk verantwoord economisch leven in de gemeente. Realisering van compenserende werkgelegenheid voor de teruglopende agrarische sector en de bevordering van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector zijn hoofdkeuzes van beleid. Daarbij geldt als harde randvoorwaarde het behoud van de ruimtelijke kwaliteit.
In deelvisies wordt het beleid voor de verschillende kernen en verschillende (landschaps-)zones in het Buitengebied beschreven. Binnen de gemeente zijn er drie verzorgingskernen (Denekamp, Ootmarsum en Weerselo). Daarnaast zijn er (zes) woonkernen, waaronder Deurningen.
In afbeelding 3.7 is een uitsnede van de visiekaart voor Deurningen opgenomen.



Afbeelding 3.7: Uitsnede visiekaart Deurningen

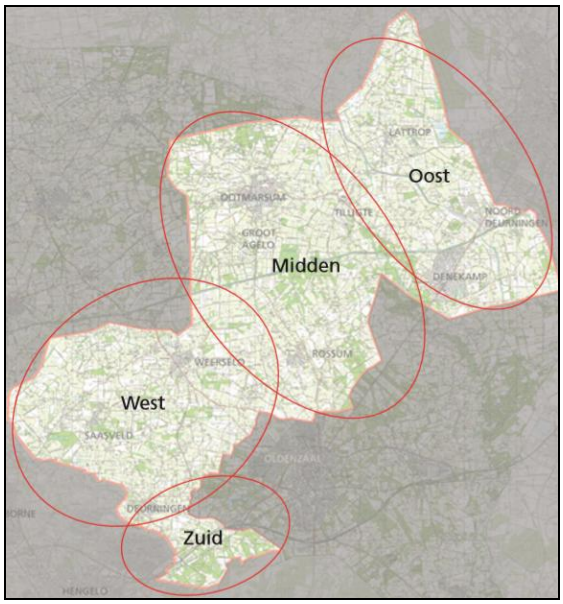
Als visie voor de kern Deurningen zijn onder meer de volgende uitgangspunten en doelen geformuleerd:

- Het borgen van de woonfunctie en basisvoorzieningen in de kern en buurtschappen voor eigen gemeenschap;
- Harde begrenzing Deurningerstraat en de Vliegveldstraat (binnen contouren bouwen);
- Meandering Deurningerbeek.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied staat Dinkelland voor:

- Een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het haar toevertrouwde grondgebied met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- "Modern boeren in een kleinschalig landschap": 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.

Handhaving en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied vormen daarbij een belangrijke randvoorwaarde.
Het buitengebied is, afhankelijk van de landschapskarakteristiek en omgevingsfactoren, opgedeeld in vier kenmerkende deelgebieden (Oost, Zuid, West en Midden; zie afbeelding 3.8).



Afbeelding 3.8:Deelgebieden Buitengebied

De planlocatie ligt ten westen van Deurningen , binnen het deelgebied West. Voor dit deelgebied zijn de volgende algemene uitgangspunten geformuleerd:

- Verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- Versterken en ontwikkelen ecologische verbindingszone;

Verder bevat de structuurvisie een aantal thematische onderwerpen.

In de visie op hoofdlijnen voor landschap, water, cultuurhistorie en archeologie moeten de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap NoordoostTwente en de archeologische waarden in de ondergrond minimaal behouden en, waar mogelijk, versterkt te worden. Schaalvergroting in de agrarische sector mag hier geen negatieve invloed op hebben. Waar mogelijk dient het oorspronkelijke landschapkarakter hersteld te worden Daarbij wordt gestreefd naar het herstel van beeklopen en de realisatie van aaneengesloten

natuurgebieden. Hiermee wordt niet bedoeld de oude verschijningsvorm van beekdalkamers weer terug te halen, maar de herkenbaarheid van het systeem te vergroten, door onderscheid in het landschap aan te brengen. Voor het watersysteem geldt de algemeen de kwaliteitstrits (eerst vasthouden – dan bergen – dan afvoeren) en kwantiteitstrits (eerst schoonhouden – dan scheiden – dan zuiveren) om verdroging en vervuiling te voorkomen.

Voor de verblijfsrecreatie wordt ingezet op het versterken van de hotelsector. Dat geldt ook voor de bestaande kampeerterreinen waarbij uitbreiding/herinrichting) voorrang heeft op nieuwvestiging. Op vakantieparken kan het aanbod van vakantiebungalows versterkt en vergroot worden. Permanente bewoning van recreatiewoning wordt niet toegestaan. De uitbreiding van groepsaccommodaties en de mogelijkheden voor bed&breakfast worden gestimuleerd.

Bij het thema wonen is het uitgangspunt dat het voor iedereen fijn wonen moet zijn in de gemeente Dinkelland. Een leefbare en fijne woonomgeving betekent een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Daarnaast is kwaliteit van de woning en de woonomgeving van groot belang. De voorkeur gaat in eerste instantie naar inbreiding en herstructurering voordat er uitbreiding plaats vindt. Dit is deels vastgelegd in het woningbouwprogramma, waarin is opgenomen dat 40% van het maximaal aantal te bouwen woningen wordt gebouwd op inbreidingslocaties.

Conclusie
Het planinitiatief houdt in dat de jarenlang bestaande woonsituatie als zodanig wordt bestemd. Voormalige agrarische bebouwing is verbouwd en ingericht als woonruimte voor de voormalig eigenaar. Er is ter plekke geen sprake geweest van een vorm van permanente bewoning van een recreatiewoning die voordien ook als recreatiewoning in gebruik is geweest. Die situatie is ontstaan nadat met het bestemmingsplan Buitengebied 2010 ter plekke de bestemming “Recreatie – recreatiewoningen” is opgenomen. In de onderhavige situatie is in ieder geen sprake van een recreatieve voorziening (een recreatiewoning) die niet langer als zodanig gebruikt kan worden omdat er permanent in gewoond wordt. Met als mogelijk gevolg dat er extra behoefte ontstaat aan vervangende recreatiewoonvoorzieningen. Overigens wijzigt er niets aan de terreininrichting, de bebouwing en het gebruik. Het plan doorkruist op geen enkele wijze de beleidsdoelstellingen zoals benoemd in de gemeentelijke structuurvisie. Herinrichting van de Deurningerbeek blijft mogelijk en landschappelijke aanpassingen zijn overigens niet voorzien in de directe omgeving. Zoals hiervoor aangegeven past perceelinrichting in het omringende landschap. Het perceel gaat daar naadloos in op.

3.2.3.2 Woonvisie 2016+/ Uitvoeringsnota Woningbouw 2018
De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De centrale ambitie van de woonvisie is daarin vastgelegd als wensbeeld voor Dinkelland in 2025:
Voor alle doelgroepen, jong en oud, blijft het aantrekkelijk wonen in Dinkelland. Het woningaanbod is gevarieerd, comfortabel en toekomstbestendig zodat men ook op latere leeftijd thuis kan blijven wonen. Er is sprake van een passend voorzieningenniveau en inwoners zijn tot elkaar betrokken, waardoor de leefbaarheid in de negen kernen versterkt. Kwalitatief en kwantitatief moeten er voldoende (passende) woonruimte beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen. Voor de kern Deurningen is sprake van een extra woningbehoefte van 30 tot 46 woningen in de periode 2015 -2014. Aan plancapaciteit is er

voor die periode ruimte voor 39 woningen, waarvan er 4 gereserveerd zijn voor het buitengebied van Deurningen en 35 voor de hele gemeente.
In de Uitvoeringsnota Woningbouw 2018 heeft hebben B&W de Woonvisie 2016 geëvalueerd. Het overeengekomen regionale woningbouwprogramma voor Twente (RWP-T) heeft daarbij als uitgangspunt gediend. Op basis van de Uitvoeringsnota worden voor het hele buitengebied van Dinkelland 60 (in plaats van 35) woningen gereserveerd voor de periode 2018-2027. Ook zijn er 80 woningen gereserveerd voor “vrije ruimte” gedurende dezelfde periode.

Met het planinitiatief wordt de feitelijk bestaande permanente woonsituatie geformaliseerd zonder dat dit ten koste gaat van het woningbouwprogramma. De bewoners staan ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie. De woning staat in de BAG als woning geregistreerd en is voorzien van het huisadres Ossendijk 4. Ook belastingtechnisch (OZB) is er sprake van woonruimte. Anderszins biedt de Uitvoeringsnota Woningbouw 2018 ruimte voor extra woningen in het buitengebied. In dat geval zou dat ten koste gaan van het woningbouwprogramma. Daar staat tegenover dat de gemeenteraad het in 2018 beleidsmatig mogelijk heeft gemaakt om langdurig permanent bewoonde recreatiewoningen van een woonbestemming te voorzien. Het ligt voor de hand dat de raad daarbij mede heeft afgewogen dat er in dat geval, in administratieve zin, mogelijk een extra woning bijkomt. Dat is namelijk het logisch gevolg van de beleidstoepassing, waarbij aan lang permanent bewoonde recreatiewoningen een woonbestemming wordt toegekend. Uiteraard speelt dit niet als er administratief al sprake was van een reguliere woning.

Zoals uit paragraaf 3.8.4 van deze toelichting zal blijken is het voorliggende initiatief in overeenstemming met de “Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018” en voldoet aan de voorwaarden om een woonbestemming toe te kennen.

3.2.3.3 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Dinkelland. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Ieder blad bestaat uit een kaartje van het gebied, een toelichting, en een weergave van de beoogde omgevingskwaliteit dat bij de welstandstoets voor de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) van toepassing is. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveaus van omgevingskwaliteit:

1. Basis omgeving
2. Midden omgeving
3. Bijzondere omgeving

Het niveau dat van toepassing is geldt voor de algemeen heersende karakteristiek van een gebied. De waarde is dus door de bestaande omgeving bepaald. Het komt voor dat binnen een gebied een gebouw of complex ligt dat zich door de bijzondere kwaliteit onderscheidt. Deze wordt apart genoemd.
De welstandsbeoordeling in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de basiskwaliteiten van de gebieden. Bij de welstandsbeoordeling wordt vooral gekeken of het bouwplan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (van hoofdvorm tot materiaal en detail).

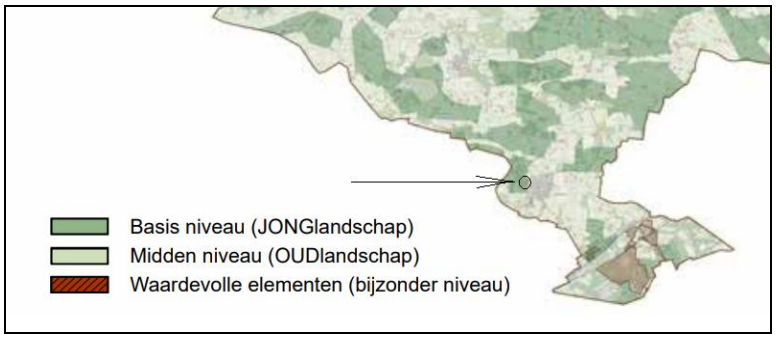
Afhankelijk van het soort bouwwerk komen de volgende beoordelingsmodellen voor:

- ‘Ambtelijk’: alleen kleine bouwwerken van- en voor de voorgevel worden getoetst. Deze toets vindt ambtelijk plaats. Bouwplannen achter de voorgevel zijn toetsvrij.
- 'Stadsbouwmeester’: de stadsbouwmeester toetst.
- ‘Q-team’: het Q-team beoordeelt en kan daarbij in overleg treden met de initiatiefnemer en/of ontwerper.

Toets

Het plangebied ligt in het buitengebied en is in de Nota weergegeven als “veenontginningslandschap”. Voor het veenontginningslanschap wordt als toetscriterium het basisniveau (zie figuur 3.9) gehanteerd. Daarbij gelden ter plekke de volgende uitgangspunten:

- Behouden basiskarakteristieken.
- Straatgerichte situering.
- Enkelvoudige bouwmassa met eenduidige kapvorm.
- Aansluiten bij de structuur van het gebied.
- Sturen op: donker kleurgebruik met voldoende reliëf. Voor woningen: donkere aardetinten



Afbeelding 3.9: Uitsnede Nota Omgevingskwaliteit met welstandsambitieniveaus

De huidige bebouwing voldoet in de basis aan de uitgangspunten van de Nota. Dat geldt overigens niet voor de “straatgerichtheid”. Met dit plan is er echter geen sprake van concrete bouwplannen. Welstandstoetsing speelt daarmee op dit moment geen rol. Bij eventuele bouwplannen, na herziening van het plan, zal uiteraard getoetst worden op de welstandsaspecten overeenkomstig de hiervoor genoemde uitgangspunten. De Nota vormt daarmee geen beletsel voor de vaststelling van het voorliggende plan.

3.2.3.4 Nota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018

De gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen werken op het gebied van recreatie en toerisme samen hebben hiervoor in 2014 voor het eerst gezamenlijk beleid opgesteld. Om adequaat te kunnen inspelen op trends in ontwikkelingen in de sector is het van belang om te beschikken over actuele beleidskaders. Dit om in beeld te brengen hoe de verblijfsrecreatieve sector zich ontwikkelt en waar kansen liggen om de vitaliteit van de sector te versterken. De vier Noordoost Twentse gemeenten hebben samen met de sector (Koninklijke Horeca Nederland en de Recron) een verdiepingsslag gemaakt met het onderzoek ‘Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente. Onderzoek naar de vitaliteit van de sector’ (juni 2015). De uitkomsten van deze verdiepingsslag zijn verwerkt in een nieuwe nota 'Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018', waarmee de vier NOT-gemeenten weer over een actueel beleidskader beschikken, waarmee duidelijke kaders naar ondernemers worden geboden op welke wijze de verblijfsrecreatieve sector zich kan ontwikkelen.

De visie van de gemeenten is gericht op het versterken van het verblijfstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. In de nota zijn per verblijfsvorm definities en uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen geformuleerd.

Zo is onder paragraaf 4.8 van de Nota voor de categorie "Vakantiebungalows/recreatiewoningen buiten vakantieparken" in algemene zin bevestigd dat permanente bewoning niet is toegestaan. Nieuw is dat de gemeente voor een beperkt aantal concreet benoemde situaties heeft aangegeven dat op basis van artikel 2.12.4 lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 een woonbestemming toegekend kan worden aan een permanent bewoonde solitaire recreatiewoning. Die mogelijkheid geldt niet voor bewoonde recreatiewoningen op vakantie- of recreatiebungalowparken. De woonbestemming kan alleen toegekend worden in de volgende twee situaties en indien voldaan wordt aan de daarbij genoemde voorwaarden:

- de recreatiewoning werd vóór of op 31 oktober 2003 permanent bewoond en deze permanente bewoning is sindsdien onafgebroken voortgezet, of;

- op de gronden van de recreatiewoning rust krachtens een onherroepelijk bestemmingsplan op 12 april 2017 objectgebonden overgangsrecht op grond waarvan de recreatiewoning voor permanente bewoning mag worden gebruikt;

en indien wordt voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;

- er kan worden voldaan aan de relevante milieuregelgeving; en

- de bouwmogelijkheden binnen de te realiseren woonbestemming zijn niet ruimer dan nodig is voor de invulling van de huidige woonfunctie.

In Bijlage 3 ("Richtlijnen per vorm van verblijfsrecreatie") behorend bij de Nota verblijfsrecreatie wordt die mogelijkheid onder punt 8 nog eens expliciet benoemd:

"Bestemmingsplannen voorzien niet in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend. Onder strikte voorwaarden zoals genoemd in artikel 2.12.4 lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 kan een woonbestemming worden toegekend."

Deze regeling geldt niet voor permanent bewoonde recreatiewoningen op vakantie- of recreatiebungalowparken, maar uitsluitend voor solitaire recreatiewoningen die geen onderdeel zijn van een park. De recreatiewoning Ossendijk 4 is zo'n solitaire en langdurig permanent bewoonde recreatiewoning.

De regeling is overgenomen uit de provinciale Omgevingsverordening. Aanleiding voor het opnemen van deze mogelijkheid was gelegen in het feit dat er landelijk politieke druk ontstond om een einde te maken aan de onzekerheden die bestonden rond de permanente bewoning van recreatiewoningen. Met name in geval van langdurige bewoning, zonder dat sprake was van handhaving. De bandbreedte daarbij was breed (van handhaving tot een

bestemmingsplanherziening naar wonen). Van rijkswege is een ontwerpwet die een einde moest maken aan die onzekerheid in procedure gebracht maar later ingetrokken. Dit nadat de VNG had aangegeven dat de gemeenten zelf de aangewezen partij zijn om die duidelijkheid te bieden. De provincie Overijssel heeft eerder door middel van een regeling in de Omgevingsverordening, de beleidsmatige ruimte geboden om lokaal een eind te maken aan die onzekerheden.

De woonsituatie aan de Ossendijk voldoet aan de genoemde voorwaarden. De woning wordt sedert medio de jaren 80 tot op heden ononderbroken permanent bewoond. In ieder geval vanaf 1995 aantoonbaar, door inschrijving in de gemeentelijk basisadministratie. De inrichting en uitvoering van de woning voldoen aan de eisen voor bestaande woningen uit het Bouwbesluit. Met een woonbestemming ontstaan er geen extra of andere beperkingen voor de omgeving. De woning ligt niet in de nabijheid van (agrarische) bedrijven en veroorzaakt ook anderszins geen hinder voor de omgeving. Hierna zal uit de toelichting blijken dat er geen milieu- en andere omgevingsbeletselen bestaan om een woonbestemming toe te kennen. De inhoud van de recreatiewoning wordt regeltechnisch vastgelegd op 490 m3, zijnde de bestaande inhoud van de woning. De inhoud van de woning is daarmee niet ruimer dan nodig is voor huidige bewoningssituatie door een gezin met twee kinderen.
Kortom er bestaan geen beletselen om, op basis van en in overeenstemming het beleid voor langer bewoonde recreatiewoningen, een woonbestemming toe te kennen aan het perceel Ossendijk 4.

3.2.3.5 KGO-beleid gemeente Dinkelland
Het gemeentelijk KGO-beleid is afgestemd op en qua uitgangspunten in overeenstemming met het provinciale KGO-beleid.
Voor het gemeentelijk beleid zijn daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Elke ontwikkeling dient beoordeeld te worden vanuit het aspect ruimtelijke kwaliteit;
2. Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.
3. De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.
4. De principes van ruimtelijke kwaliteit gelden voor elk planproces en dienen bij elk initiatief/ontwerp/opgave te worden toegepast.

In het gemeentelijke beleid wordt vastgesteld dat afwijking van bestaande regels mogelijk is ten behoeve van ontwikkelingen die naar aard en omvang passend zijn op de locatie, mits passend binnen het provinciaal- en rijksbeleid (zoals zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), deze passen bij de gebiedskenmerken en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid zelf geeft inzicht bij welke ontwikkelingen de kwaliteitsimpuls van toepassing is en wanneer de kwaliteitsinvesteringen in evenwicht zijn met de voorzien ontwikkeling.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. De basisinspanning zijn de gangbare kwaliteitsmaatregelen die nodig zijn om borgen dat een plan voldoet aan de wettelijke toetsnorm dat er sprake moet zijn van een “goede ruimtelijke ordening”. Het kan dan gaan om bijvoorbeeld landschappelijke inpassing, erfbeplanting, etc. Bij een kwaliteitsimpuls heeft het plan een dermate grote impact op de omgeving dat er een extra kwaliteitsimpuls geleverd moet worden, naast de basisinspanning.

Bij kleinschalige ontwikkelingen (ontwikkelingen met een kleinschalige impact) hoeft er geen kwaliteitsimpuls in de groene omgeving te worden geleverd en kan worden volstaan met de basisinspanning. Dat is bijvoorbeeld het geval als medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling welke in het bestemmingsplan zijn geregeld, hetzij bij recht, hetzij met toepassing van een afwijking, dan wordt deze ontwikkeling aangemerkt als “kleinschalig”.

Bij grootschalige ontwikkelingen (ontwikkelingen met een grootschalige impact) moet er naast de basisinspanning een kwaliteitsimpuls van de groene omgeving plaatsvinden. Dat is bijvoorbeeld het geval bij een (partiële) bestemmingswijziging.

De hoogte of mate van de kwaliteitsinspanning hangt af van de mate waarin economisch – financieel voordeel wordt genoten van de ontwikkeling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt of de ontwikkeling wel of niet functioneel aan het buitengebied is gebonden. Ook de situering, wel of niet nabij een rand van een bebouwde kern, is daarbij een onderscheidend waarderingscriterium. Voor zover mogelijk zijn in tabelvorm de waarde-effecten van de voorziene functiewijzigingen weergegeven. In sommige gevallen zijn taxaties nodig. Uiteindelijk zal er onder de streep, na realisatie van het plan, sprake moeten zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Aangegeven is verder dat separate gemeentelijke beleidsregelingen met als doel ruimtelijke kwaliteitsverbetering hun werking behouden. Het betreft dan het VAB–beleid, de rood voor rood regeling en de schuur voor schuurregeling. De gemeentelijke kwaliteitsregelingen zijn dus niet, zoals op provinciaal niveau, geïntegreerd in één regeling.

In een wijziging van het KGO-beleid in 2016 is bepaald dat ook de sloop van stallen/schuren met asbestdaken als kwaliteitsinvestering opgevoerd mag worden.

Het onderhavige plan voorziet niet in een feitelijke wijziging van gebruik, terreininrichting en bebouwing. Er wordt voorzien in de legalisatie van een situatie met jarenlange bewoning van (thans) een recreatiewoning. Daarvoor is een bestemmingsplanherziening nodig en dus ook, op grond van het KGO-beleid, een kwaliteitsimpuls. De hoogte van die kwaliteitsimpuls moet derhalve afgestemd op de waardevermeerdering die ontstaat door de bestaande langjarige bewoningssituatie als zodanig te bestemmen. Niet onbelangrijk daarbij is dat die mogelijkheid recent (in 2018) ook beleidsmatig is mogelijk gemaakt. Daarmee werd een woonbestemming voorzienbaar, wat weer een waardevermeerderend effect heeft op de locatie.
Als vergelijkingsmaatstaf wordt de andere situatie aangehaald waarbij een woonbestemming kan worden toegekend. Dat is de situatie dat er in verband met de permanente woonsituatie sprake is van objectgebonden overgangsrecht. Met andere woorden er mag en kan in dat geval met en bij recht gewoond worden. Bij een volgende planherziening ligt het dan voor de hand dat die woonsituatie gewoon als zodanig bestemd wordt, zonder dat er sprake is van een kwaliteitsimpuls.

Wat hier ook van zij, duidelijk is dat er een kwaliteitsinvestering moet plaatsvinden in combinatie met het toekennen van de woonbestemming. Ook op grond van de provinciale Omgevingsverordening geldt die plicht. Met dit plan wordt daarom voorzien in de volgende kwaliteitsinvesteringen op de locatie Ossendijk 4 en het aangrenzende bosperceel:

- alle opstallen en bebouwing binnen het aangrenzende bosperceel wordt verwijderd en verwijderd gehouden (zie bijlage 1; gebouwen M en N; zie afbeeldingen 3.10 en 3.11);

- alle buiten- en binnenopslag van goederen zoals bouwmaterialen, openhaardhout, voertuigen, etc. binnen het aangrenzende bosperceel worden verwijder en verwijderd gehouden (zie afbeeldingen 3.12 t/m 3.15);

- alle in het aangrenzende bosperceel aanwezige hekwerken worden verwijderd en verwijderd gehouden . Het hekwerk langs de bosrand, ter hoogte van de Ossendijk, en de afscheiding tussen het bos en het perceel Ossendijk 4 behoren daar niet toe;

- de in het aangrenzend bos aanwezige hoge, zware en onveilige populieren zullen met een boswetmelding (thans Wet natuurbescherming) worden verwijderd. Ter plekke worden nieuwe vervangende bomen herplant;

- de vijverpartij op het perceel Ossendijk 4 wordt mede ingericht als amfibiepoel, onder meer als broedplaats voor kikkers in de Deurningerbeek (zie afbeelding 3.17).

Afbeelding 3.10: Opstal M

Afbeelding 3.11: Opstal N

Afbeelding 3.12: hekwerk (en opslag) in bos

Afbeelding 3.13: brandhoutopslag in bos

Afbeelding 3.14: opslag bouwmaterialen in bos

Afbeelding 3.15: Stalling en opslag

Afbeelding 3.16: te slopen kippenhok G

Afbeelding 3.17: de kikkervijver tegen de bosrand/Deurningerbeek

Naar analogie van de gemeentelijke schuur voor schuurregeling kan er ook bij de hier opgesomde kwaliteitsinvesteringen sprake zijn van situaties die niet (geheel) in overeenstemming zijn met de geldend planologische gebruiks- en/of bouwregels. Het gaat om jarenlang bestaand gebruik en bebouwing. De vraag of er mogelijk sprake is van overgangsrecht blijft in verband met de voorziene sanering/kwaliteitsinvestering daarom niet meer relevant en blijft onbeantwoord.

De hierboven opgesomde kwaliteitsinvesteringen zullen als voorwaardelijke verplichting worden gekoppeld aan het gebruik van de gebouwen A en B als woning onder de nieuwe woonbestemming. Hier wordt volstaan met een verwijzing naar de bijgaande. bij het plan behorende regels waarin die voorwaardelijke verplichting regeltechnisch is opgenomen onder de bestemming “Wonen- voormalige recreatiewoning” (zie artikel 38A.4, aanhef en onder l).

Samen met de uitvoering van de kwaliteitsinvesteringen op basis van het KGO-beleid is er in de eindsituatie sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op het perceel Ossendijk 4 en het aangrenzende bosgebied.

3.2.3.6 Rood voor rood beleid Dinkelland 2015

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de gemeentelijke rood voor rood regeling. Ook deze regeling heeft als doelstelling de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Die kwaliteitsverbetering bestaat uit de sloop van landschapsontsierende stallen (“rood”), veelal op agrarische erven. Om de sloop te stimuleren wordt de mogelijkheid geboden om een nieuwe woning (“rood“) te realiseren op een kavel van 1200 m2. Daarvoor geldt dan de voorwaarde dat tenminste 850 m2 aan ontsierend staloppervlak wordt gesloopt. Bij een veelvoud aan te slopen stallen mag een extra woning gebouwd worden. De nieuwe woning wordt in beginsel op de slooplocatie zelf gerealiseerd worden maar dat is niet verplicht. In het Rood voor rood beleid van de gemeente Dinkelland zijn vier alternatieve locaties benoemd. Eén van die alternatieven is de mogelijkheid om de nieuwe Rood voor rood-woning te realiseren op een locatie met de bestemming “Recreatiewoning”.

In het vooroverleg over het planinitiatief hebben B&W aangegeven dat er medewerking kan worden verleend aan het planinitiatief. Ook aan de oorspronkelijk gevraagde grotere inhoud van de woning. Dat zou echter uitsluitend mogelijk zijn op basis van de onderhavige Rood voor rood regeling. Als die regeling van toepassing zou zijn dan zou dat op voorhand betekenen dat het planinitiatief niet haalbaar is. Er is dan sprake van een grote onbalans tussen het toekennen van een woonbestemming aan de jarenlang bewoonde recreatiewoning en de investeringskosten die verband houden met de sloop van minimaal 850 m2 aan stallen.

De Rood voor rood –regeling is niet bedoeld voor een aanvraag als de onderhavige. Doel van de regeling is het saneren van ontsierende bebouwing. De mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen is daarbij opgenomen ter stimulering om het saneringsdoel te bereiken. In de stellingname van B&W worden doel en stimuleringsmaatregel verwisseld. Bovendien wordt een keuzemogelijkheid (woning op recreatiebestemming) uit de Rood voor rood-regeling tot verplichting verheven. Met de voorliggende aanvraag is geen sprake van sloop van stallen (“rood”) en evenmin van de bouw van een nieuwe woning (“rood”). De gemeentelijke Rood voor rood-regeling is niet van toepassing op het voorliggende planinitiatief.

Voor een uitgebreide toelichting en motivering met betrekking tot het gemeentelijk beleid dat van toepassing is wordt verwezen naar paragraaf 7.1 Vooroverleg van deze plantoelichting (onder “Gemeente Dinkelland”). Daarin wordt verslag gedaan van het gevoerde vooroverleg.

De toelichting en argumentatie in verband met de vraag welk beleid van toepassing is op deze aanvraag, is opgenomen in de Notitie “Beleid gemeente Dinkelland” (zie bijlage 3 behorend bij deze toelichting). Daarin is ook aangegeven waarom de gemeentelijke Rood voor rood-regeling niet van toepassing is en niet kan zijn.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag. Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.
Toets
De planlocatie Ossendijk 4 is ingericht, bebouwd en wordt feitelijk gebruikt voor bewoning. Dit plan voorziet in de legalisatie van die situatie door de geldende bestemming “Recreatie – recreatiewoning” te wijzigen in “Wonen- voormalige recreatiewoning”. Feitelijk wijzigt er niets in de inrichting, bebouwing en het gebruik binnen de planlocatie. De ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2.
Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.- plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.
De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Het onderhavige project is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.
In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid. Hier wordt het volgende over gezegd:
“Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de

plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."
Uit voorgaande volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. Als er geen sprake is van een "stedelijke ontwikkeling" zoals bedoeld in het Besluit mer dan is dat Besluit m.e.r. ook niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

Omdat de terreininrichting, bebouwing en het gebruik niet worden gewijzigd is er sprake van een puur formele en milieuneutrale ontwikkeling. De ruimtelijke uitstraling wijzigt niet. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Afbeelding 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het voorliggende plan is er in beginsel sprake van het omgevingstype “rustige woonwijk/buitengebied”. Er is sprake van een “rustige woonwijk/buitengebied” indien het een gebied betreft met overwegend verspreid liggende woningen en een beperkte mate van functiemeningen met bedrijvigheid/bedrijven. Rondom de planlocatie is bijna uitsluitend sprake van verspreid liggende woningen. In dit geval is in de nabijheid een autoherstelbedrijf gevestigd. Net zoals de planlocatie is het autobedrijf gevestigd langs de doorgaande provinciale weg N738. In dat geval worden de gebieden getypeerd als “gemengd gebied”. Dat het plangebied in “gemengd gebied” gelegen is betekent dat de richtafstand met één stap kan worden terug gebracht. Dit betekent dat voor bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 een richtafstand van 30 meter (in plaats van 50 meter) kan worden aangehouden.

De bedrijvigheid die aan de overzijde van de Deurningerstraat planologisch is toegestaan betreft bedrijvigheid tot en met categorie 2. Ook is (middels een aanduiding) een garagebedrijf toegestaan. Een autoherstelinrichting kan gecategoriseerd worden in milieucategorie 3.1. De kleinste afstand tussen die bedrijfsbestemming en de woonbestemming aan de Ossendijk 4 bedraagt circa 20 meter. Op basis van de tabel “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten bedraagt de richtafstand buiten de bestemming “Bedrijf” waarbinnen mogelijk geluidhinder kan optreden, 30 meter. De woning Ossendijk 4 ligt op een grotere afstand uit de rand van de bedrijfsbestemming, op ruim 35 meter. De woning ligt dus buiten het aandachtsgebied waar milieuhinder (in dit geval geluidhinder) ten gevolge van het autoherstelbedrijf mogelijk is. In het bestemmingsplan is, afgestemd op ligging van de woning, een bouwvlak opgenomen binnen de bestemming “Wonen – voormalige recreatiewoning” waarbinnen de woning is toegestaan. Regeltechnisch is het daarmee uitgesloten dat de woning tot binnen de milieuzone van het autoherstelbedrijf verplaatst wordt.
Dat de woning niet dichterbij gesitueerd kan en mag worden houdt overigens met name ook verband met het verkeerslawaai ten gevolge van Deurningerstraat. Op dat aspect wordt hierna afzonderlijk ingegaan in paragraaf 4.4.

4.3 Bodem

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.
Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet in nader onderzoek bepaald worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

<u>Toets</u>
Er is geen sprake is van wijzigingen in gebruik, terreininrichting en bebouwing. De bodem wordt niet geroerd en er wordt geen grond verzet. Er heeft daarom verkennend bureauonderzoek plaatsgevonden naar mogelijke (historische) bodemverontreinigingen.

Het perceel is van oudsher in gebruik geweest als weiland. Daarop waren enkele opstallen aanwezig, waaronder een kippenschuur en een stalletje voor kalveren. Vanaf medio de 80-er jaren is het perceel in gebruik genomen voor woondoeleinden. Daarvoor is de kalverstal verbouwd en uitgebreid en zijn een aantal bijgebouwen gerealiseerd. Ook is een tuin met vijverpartij aangelegd en zijn bomen en struiken aangeplant. Een van de opstallen is een tijdlang in gebruik geweest als opslag/magazijn en werkplaats door [redacted] sr. die elektricien was. Voor langere tijd (tot ongeveer 2012) was er sprake van opslag van antiek en 2^{e} hands goederen. Momenteel is een deel van de bijgebouwen niet meer als zodanig in gebruik. De overige bijgebouwen zijn in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Vanuit het historisch gebruiksperspectief is er geen reden om aan te nemen dat ter plekke sprake is van bodemverontreiniging. Ook in de praktijk en tijdens het gebruik is niet gebleken van bodemverontreinigingen.

De planlocatie staat niet geregistreerd als potentieel van bodemverontreiniging verdachte locatie op de Bodemkwaliteitskaart Twente.
Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de herziening van de bestemming ter plekke. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige

objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:
- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

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

De gemeente Dinkelland heeft eigen geluidbeleid vastgesteld en opgenomen in het "Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Dinkelland" van mei 2008. Het geluidbeleid zelf is uitgewerkt in de deelnota "Nota Geluidsbeleid". Het doel van het gemeentelijk geluidbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidkwaliteit te verbeteren. De gemeente Dinkelland is daarvoor, op basis van het functioneel gebruik van de ruimte, onderverdeeld in zeven onderscheiden gebieden:
- natuur
- centrum
- extensiveringsgebied
- gemengd gebied
- buitengebied
- bedrijventerrein
- woongebied

Voor ieder gebied is in het geluidbeleid voor de thema's bedrijven en verkeer een passende geluidskwaliteit opgenomen. De geluidskwaliteit geeft aan wat de ambitie is voor dat gebied. Daarnaast is aangegeven waar, indien dit noodzakelijk is, ruimte zit voor mogelijke afwijkingen van de ambitie. Daarvoor is een bovengrens opgenomen vastgesteld. De gewenste ambities zijn verder uitgewerkt tot concrete beleidsuitspraken. De beleidsuitspraken geven aan wat de randvoorwaarden zijn met betrekking tot geluid voor de thema's bedrijven en verkeer.

Naast de "Nota geluidsbeleid" is ook een deelnota "Nota hogere grenswaarden" opgesteld. De "Nota hogere grenswaarden" beschrijft onder welke condities afgeweken mag worden van de opgestelde ambities en een hogere gevelgeluidsbelasting mag worden vastgesteld. Ook de procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde wordt toegelicht.

Beide nota's zijn inhoudelijk afgestemd op de geluidsnormering uit de Wet geluidhinder.

Toets

Wegverkeerslawaai

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

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

Deze zonering geldt niet:

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

De planlocatie is gelegen in de zone van de Deurningerstraat (N738) in buitenstedelijk gebied. In het “Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Dinkelland” wordt de locatie aangemerkt als “Buitengebied”. De zone langs de Deurningerstraat is 250 meter breed, gemeten uit de as van de weg. Het perceel Ossendijk 4 ligt geheel binnen deze zone. Op basis van de Wgh wordt gebruik als recreatiewoning niet aangemerkt als geluidsgevoelige functie. Bij gebruik als woning is er wel sprake van een geluidsgevoelige functie. Het plan voorziet in de formele functiewijziging van recreatie naar wonen. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in het rapport “Akoestisch onderzoek, Ossendijk 4, Deurningen” van december 2019 (zie bijlage 4 bij deze toelichting). Voor de berekening is Standaardrekenmethode I (SRM I) uit het “Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012” gebruikt. De situatie ter plekke voldoet aan de criteria om SRM I toe te passen. In het rapport zelf wordt dat toegelicht.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Deurningerstraat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De gemeentelijke ambitiewaarde bedraagt eveneens 48 dB en wordt dus ook overschreden. Er moet daarom een hogere grenswaarde worden vastgesteld om mee te kunnen werken aan de gevraagde woonbestemming. De woning, waarvoor een hogere waarde verleend moet worden, heeft minimaal één geluidluwe gevel. De aan te vragen hogere waarde bedraagt 53 dB. Dat is tevens de bovengrens in het gemeentelijk geluidbeleid om een hogere grenswaarde vast te kunnen stellen. De hogere waarde-procedure en de gevraagde hogere grenswaarde zijn daarmee zowel in overeenstemming met het “Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Dinkelland” als met de hogere grenswaarderegeling in de Wgh.

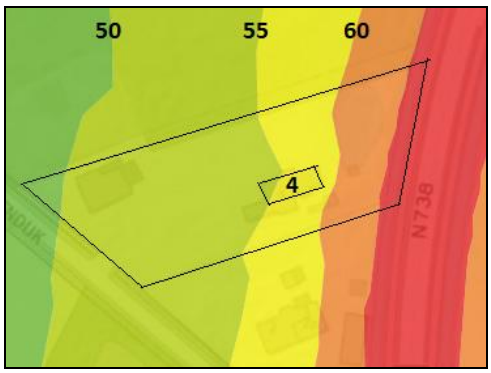
De maximaal optredende geluidsbelasting bedraagt 53 dB (excl. aftrek is dat 57 dB; zie bijlage 4 bij deze toelichting). Daarmee wordt ter plaatse van de woning de maximaal toegestane geluidbelasting van 48 dB overschreden. Voor de woning geldt een maximaal binnengeluidsniveau van 33 dB. De woning is traditioneel gebouwd (geïsoleerde stenen

spouwmuur en een raam voorzien van dubbelglas). Voor een dergelijke geveluitvoering wordt in algemene zin uitgegaan van een geluidreducerend effect van 25 dB(A), bij gesloten ramen. Daarmee is het aannemelijk dat het binnengeluidsniveau maximaal 32 dB bedraagt en voldoet aan de geluidsnorm.

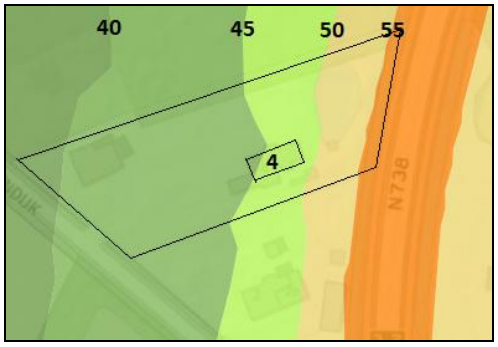
In de systematiek van de Wgh wordt er naar gestreefd om eerst maatregelen aan de bron te treffen ter voorkoming van geluidshinder, daarna in het overdrachtsgebied en als laatst optie op de locatie zelf. In het gemeentelijk geluidbeleid wordt dit uitgangspunt minder stringent en meer op de praktijksituatie gericht toegepast volgens de beleidsuitspraak in paragraaf 5.3 van de “Nota geluidsbeleid”.
Er heeft een afweging plaatsgevonden of er eerst bron- en overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen of moeten worden. Bronmaatregelen (aan de weg en het verkeer) zijn echter niet aan de orde. Met name is beoordeeld of er een afschermende en groen ingeplante geluidwal aangelegd kon worden. Als alternatief is gekeken of er afschermende bebouwing op de perceelsgrens langs de Deurningerstraat gerealiseerd zou kunnen worden. Beide opties worden uit ruimtelijk-landschappelijk oogpunt ongewenst geacht. Ze zouden te veel afbreuk doen aan de kwaliteit van de overgangszone van de hoger gelegen es naar het lager gelegen oude hoevenlandschap. De groenzone langs de lage esrand zou onnodig aangetast worden. Een wallichaam zou afbreuk doen aan de kenmerkende reliëfovergang van es naar hoevenlandschap. In paragraaf 3.2.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel van deze toelichting is uitvoeriger ingegaan op het ter plekke aanwezige en te behouden karakteristieke landschap.

De Wgh en de hiervoor weergegeven geluidsnormen hebben betrekking op een situatie waarbij een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Formeel, qua bestemmingsregeling, is dat ook zo. In de praktijk is er echter sprake van een bestaand gebouw dat decennialang bewoond wordt. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de planologische inbedding van die bestaande situatie. Die bestaande bewoningssituatie en het feit dat er geen ruimtelijke veranderingen zijn voorzien is een belangrijk uitgangspunt bij de ambtshalve beoordeling en besluitvorming door het College van B&W in verband met de vereiste hogere grenswaarde.

De uitkomst van het geluidonderzoek is vergeleken met de geluidbelastingkaarten die zijn uitgewerkt voor de provinciale wegen. In de twee onderstaande afbeeldingen (4.2 en 4.3) is de actuele geluidsbelasting van het wegverkeer in zowel de dag- als de nachtperiode op het perceel Ossendijk 4 weergegeven.



Afbeelding 4.2: geluidsbelasting (dB Lden) in de dagperiode



Afbeelding 4.3: geluidsbelasting (dB Lden) in de nachtperiode

De berekende geluidsbelastingen liggen ca. 1 tot 2 dB hoger dan uit de bovenstaande afbeeldingen afgeleid kan worden.

Railverkeerslawaai
Er is geen sprake van railverkeer in de omgeving van het plangebied.

Industrielawaai
De normstelling voor industriegeluid is met name geregeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit zijn de in de onderstaande afbeelding 4.4 weergegeven maximale geluidsbelastingen voor woningen opgenomen.

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{AMax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{AMax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Afbeelding 4.4: Activiteitenbesluit, maximale geluidsbelastingen op woningen

De maximaal toegestane langtijdgemiddelde geluidsbelasting ten gevolge van het autoherstelbedrijf ligt ver onder de optredende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer. Ook voor wat betreft de verschillende etmaalperioden (dag, avond en nacht). Het maximaal toegestane geluidniveau vanwege het autoherstelbedrijf zal daarmee geen waarneembare invloed hebben op de planlocatie gelet op de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer.
Daarbij is van belang dat er rondom de bedrijfsbestemming van het autoherstelbedrijf geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) aanwezig zijn die dichter bij het bedrijf zijn gesitueerd dan de woning Ossendijk 4. De kleinere afstanden varieren van 20 tot 30 meter. Die dichter bij gelegen woningen zijn bepalend of beperkend voor wat betreft de geluidsbelasting ten gevolge van het autoherstelbedrijf. Zoals hiervoor is toegelicht wordt de bestaande woning Ossendijk 4 planologisch ingepast op een minimale afstand van 35 meter uit de buitenrand van de bedrijfsbestemming.

Conclusie
Vanuit het milieuaspect 'geluid' zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van het plan. Wel moet ambtshalve een hogere grenswaarde vastgesteld worden door het College van Burgemeester en wethouders in verband met het wegverkeerslawaai.

4.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.
In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen
Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.
De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

<u>Toets</u>
Het gebruik van de planlocatie en de inrichting veranderen niet. De locatie was en blijft in gebruik voor woondoeleinden. Het aantal verkeersbewegingen voor een woning (8-10 per dag) blijft ongewijzigd.

Overigens, ook in de situatie dat er enkel sprake zou zijn van een nieuwe woning met 10 extra verkeersbewegingen draagt dat niet in betekenende mate bij aan de fijnstofuitstoot, zo toont een voorbeeldberekening aan (zie afbeelding 4.4).

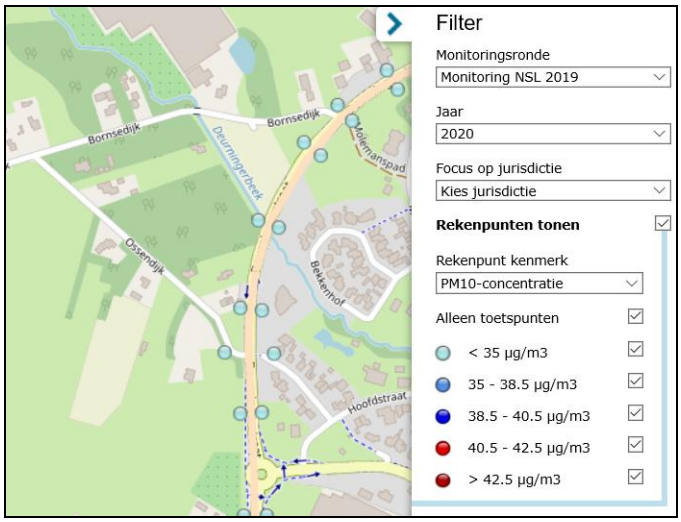
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan:		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer:	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate"; Geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.4: Voorbeeldberekening fijnstof

Uit de voorbeeldberekening volgt dat de bijdrage van 10 voertuigbewegingen extra "niet in betekende mate" bijdraagt aan de fijnstofuitstoot. Er is geen nader onderzoek nodig.

Voor PM_{10} geldt als norm dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 niet mag worden overschreden en er is een etmaalgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3. Met ingang van 2020 geldt een grenswaarde van 20 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$

Uit de jaarlijkse monitor van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen, geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. In afbeelding 4.5 is de concentratie PM_{10} langs de Deurningerstraat ter hoogte van de planlocatie weergegeven. Die is kleiner dan 35 µg/m^3. Uit de monitor blijkt dat ook de concentratie aan $PM_{2,5}$ (< 20 µg/m^3) daar onder de grenswaarde ligt. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.



Afbeelding 4.5: concentratie fijnstof (PM_{10}) langs Deurningerstraat

4.6 Geur

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.
De raad van de gemeente Dinkelland heeft een Geurverordening vastgesteld waarbij de afstandsmaten van 100 en 50 meter zijn verkleind naar respectievelijk 50 en 25 meter. Daarbij geldt de voorwaarde dat de bedrijven niet hebben uitgebreid binnen de oorspronkelijke zone door daarbinnen meer dieren te houden. De Wet Geurhinder laat ruimte om de afstanden te beperken.
Toets
Het perceel Ossendijk 4 wordt formeel een woonerf. Het bouwvlak van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt hemelsbreed op een afstand van circa 240 meter van de rand van de nieuwe woonbestemming. Ruim buiten de geurhinderzone rond het betreffend bedrijf . Het maakt daarbij geen verschil of de zoneafstand 25 of 50 meter bedraagt. Het bedrijf wordt niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor aannemelijk kan worden gemaakt dat vanuit het aspect geur het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

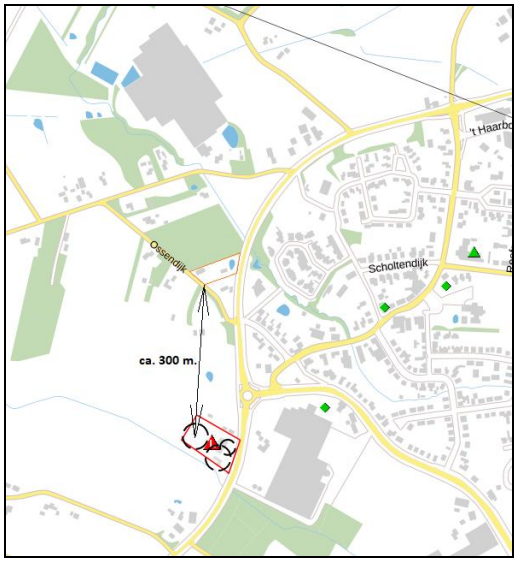
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

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

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.
Risicokaart
Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

<u>Toets</u>
Het plan voorziet in het toekennen van een woonbestemming. Een woning is een kwetsbaar object. Er is onderzocht of er in het plangebied of in de omgeving van het plangebied risico's op het gebied van externe veiligheid aanwezig zijn.
Uit de inventarisatie blijkt dat op ongeveer 300 meter afstand van de woonbestemming een risicovolle BEVI-inrichting aanwezig is. Het betreft tankstation “De Witte Beer” aan de Deurningerstraat (zie afbeelding 4.6 met een uitsnede uit de risicokaart).



Afbeelding 4.6: Uitsnede risicokaart

Er zijn een drietal risicofactoren aanwezig. Het LPG-vulpunt, het LPG-reservoir en de LPG-afleverinstallatie. Uit het bij de risicokaart horende attribuutrapport (zie afbeelding 4.7) blijkt dat de maximale afstand van het invloedsgebied rondom, 150 meter bedraagt.

Type LPG (Categorie B)	
Specifieke informatie bij het type	
Vergunde jaardoorzet LPG [m3]	< 500
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	1
Soort	VULPUNT
Naam van de installatie	Vulpunt
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-5) [m]	25
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25
Groepsrisico	
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	2
Soort	RESERVOIR
Naam van de installatie	LPG-reservoir
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-5) [m]	15
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25
Groepsrisico	
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150
Ligging reservoir	ONDERGRONDS
Waterinhoud reservoir [m3]	20
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	3
Soort	AFLEVERINSTALLATIE
Naam van de installatie	LPG-afleverinstallatie
Risicoafstanden	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	15

afbeelding 4.7; attribuutrapport BEVI-inrichting tankstation "De Witte Beer"

De woonbestemmingOssendijk4 ligt op 300 meter afstand en dus buiten het risicoinvloedsgebied rond BEVI-inrichting tankstation "De Witte Beer". Andere risicofactoren (vervoer gevaarlijke stoffen, buisleidingen, vuurwerk, etc.) zijn niet aanwezig binnen een straal van 1 km rondom de woonbestemming.

Dat betekent dat het toekennen van de woonbestemming in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In Hoofdstuk 3 is uitvoerig ingegaan op het aspect water. Daarom volgt hier een kort overzicht in verband met de waterbelangen.

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 2021 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is met name verwoord in 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 2016-2021. 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.

Waterbeheerplan 2016-2021
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.

4.9 Watertoets

Op 29 december 2019 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht (zie bijlage 5 behorend bij deze toelichting).

De toets had betrekking op het plan “Woonbestemming Ossendijk 4”.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

4.10 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

<u>Toetsing</u>
Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))
Aangrenzend aan aan de planlocatie ligt een bosgebied dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Op afbeelding 4.8 weergegeven als “natuur””
De op de kaart weergegeven “Zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN” maakt geen onderdeel uit van het NNN.

Afbeelding 4.8: uitsnede kaartbeeld Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS)

Qua gebruik, terreininrichting, en bebouwing verandert er niets binnen het perceel Ossendijk 4. Het toekennen van de woonbestemming heeft daarmee geen negatief effect op het aangrenzende NNN-gebied. Binnen het NNN-gebied zelf zijn sanerings- en opschoonwerkzaamheden voorzien. Het betreft een kwaliteitsimpuls als compensatie voor het toekennen van de woonbestemming (zie ook paragraaf 3.8.5). Er worden opstallen en opgeslagen materialen verwijderd uit het bos. Ook hekwerken worden weggehaald. Het bos wordt daarmee weer een natuurlijk bos. Deze werkzaamheden hebben een positieve uitwerking op de kwaliteit en beleving van het NNN-bosgebied.
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland heeft geen externe werking. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Beschermde gebieden
Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. In paragraaf 3.1.2.1 is toegelicht dat het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Lonnekermeer, op 2,8 kilometer afstand van het plangebied ligt (zie afbeelding 3.1). De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Zie ook paragraaf 3.1.6.
Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden in het kader van gebiedsbescherming.

Beschermde soorten
Het plangebied behoort, samen met het aangrenzende bosgebied, vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten de planlocatie hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de beplanting. De vijverpartij is een permanente verblijf- en rustplaats voor amfibieën, waaronder kikkers.
De planlocatie zelf behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. Het opnemen van een woonbestemming heeft geen effect op het beschermde (natuur)gebied. Er wordt immers niets gewijzigd qua terreininrichting, bebouwing en gebruik.

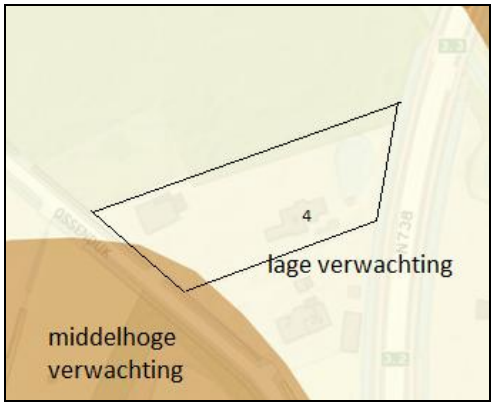
De formele planherziening moet in beginselwel aangemerkt worden als een “ruimtelijke ontwikkeling”. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen “doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties”, als gevolg van werkzaamheden

die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.
Mits bezette vogelnesten beschermd worden en de werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de minst kwetsbare periode voor amfibieën (half mei-september), dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming.
Omdat er geen fysieke ingrepen of wijzigingen binnen het plangebied zijn voorzien, hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd die een verstorend effect hebben op de beschermde fauna. De werkzaamheden in het bosgebied dienen wel afgestemd en uitgevoerd te worden zoals hiervoor beschreven.
Vanuit ecologie zijn er, met inachtneming van bovenstaande, geen belemmeringen voor het toekennen van een woonbestemming.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

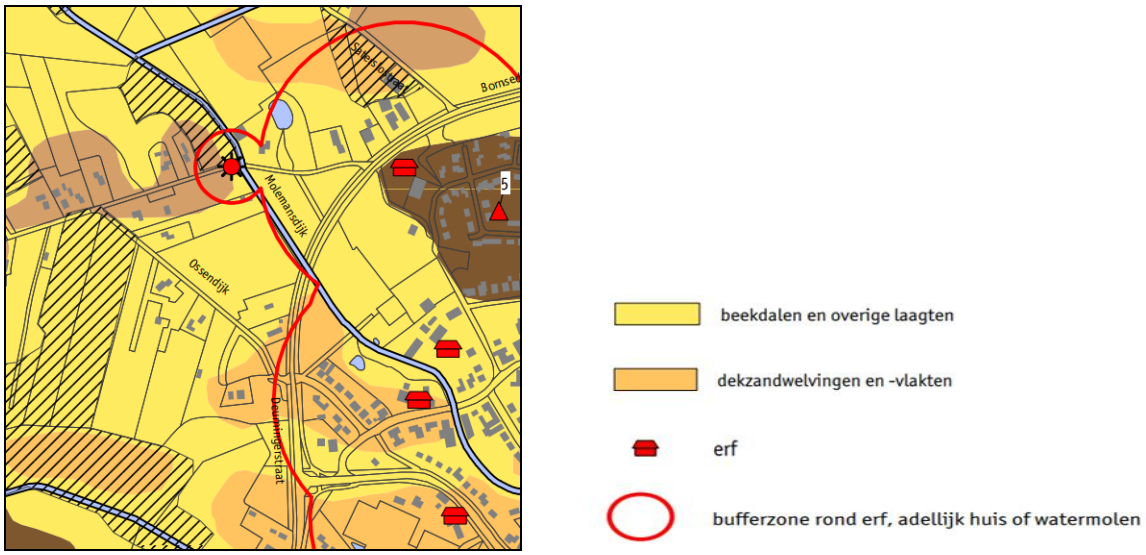
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie
Op de provinciale archeologische verwachtingenkaart (zie afbeelding 4.9) is nagenoeg het gehele perceel opgenomen met de aanduiding “lage verwachting”. Een smal strookje langs de Ossendijk heeft een middelhoge verwachtingswaarde.



Afbeelding 4.9: Uitsnede Archeologische verwachtingenkaart provincie Overijssel

De gemeente Dinkelland heeft een eigen meer getailleerde archeologische verwachtingskaart (zie afbeelding 4.10) en bijbehorend beleid opgesteld. Hierin zijn verschillende archeologische zones met de bijbehorende archeologische verwachtingen weergegeven.



Afbeelding 4.10 uitsnede archeologische verwachtingenkaart gemeente Dinkelland

<u>Toets</u>
Het plangebied is gelegen binnen 'beekdalen en overige laagten'. De archeologische verwachting is laag voor resten uit alle perioden. Het betreft hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijke archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten. Er geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek dieper dan 40 centimeter, met uitzondering van gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terrein met waardevolle archeologische resten.
In dit geval is de vrijstelling voor archeologisch onderzoek van toepassing en is derhalve geen archeologisch onderzoek vereist. Overigens ook niet omdat er geen bodemingrepen plaatsvinden.

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

<u>Toets</u>
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er in het plangebied of in de nabije omgeving daarvan geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle inrichtingen of voorzieningen aanwezig zijn. Het voorliggend plan heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.12 Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

De gemeenteraad heeft in verband met parkeren de “Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018” vastgesteld. Die nota bevat parkeernormen voor met name de kernen, onderscheiden naar centrumgebied en over kerngebied. Voor het buitengebied zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen. Deze beleidsregels zijn overgenomen in het “Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland” dat op 29 mei 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland.

Het perceel Ossendijk 4 wordt ontsloten vanaf de Ossendijk. De Ossendijk sluit aan op de Deurningerstraat, een provinciale weg met een hoge verkeersintensiteit. De Ossendijk maakt ook deel uit van een binnendoorroute vanaf Deurningen richting Hertme/Borne maar kent een lage verkeersintensiteit. Het aantal verkeersbewegingen op de Ossendijk zal niet wijzigen omdat er feitelijk geen sprake is van een functiewijziging op het perceel Ossendijk 4. Er werd en wordt gewoond en dat blijft zo in de toekomst. Het perceel is goed bereikbaar via een bestaande inrit met poort. Voor de poort is opstelruimte voor een auto aanwezig zodat de verkeersdoorstroming op de Ossendijk niet wordt gehinderd. Ook het aangrenzende bos blijft via een bestaande inrit bereikbaar. Het aspect verkeer en bereikbaarheid leveren geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende verharde parkeerruimte aanwezig is voor 3 à 4 auto’s. De parkeersituatie is daarmee in overeenstemming met het “Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland” en de onderliggende beleidsregels uit de “Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018”.
Het aspect “parkeren” levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken en van bepaalde (aanleg-)werkzaamheden. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

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

Het onderhavige plan is in overeenstemming met de SVBP2012 uitgewerkt maar kent een praktische opzet. Dit hangt samen met het feit dat er uitsluitend sprake is van het omzetten van de recreatieve bestemming van het perceel Ossendijk in een woonbestemming. Omzetten naar de reguliere woonbestemming, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, is niet mogelijk. Voor de nieuwe woonbestemming gelden namelijk extra beperkende voorwaarden vanuit de Omgevingsverordening. Zo mag de woning geen grotere inhoud hebben dan nodig voor de actuele permanente woonsituatie. Aan het toekennen van de woonbestemming is bovendien de verplichting gekoppeld om een kwaliteitsimpuls (KGO) te realiseren. De realisatie van de kwaliteitsimpuls moet in juridische zin gekoppeld worden aan de nieuwe woonbestemming en in de bijbehorende planregels geborgd worden. Dat wordt geregeld door een zogenaamde kwalitatieve verplichting op te nemen. Als deze twee zaken (beperkte inhoud en kwalitatieve verplichting) in de reguliere woonbestemming zou worden ingevlochten, dan zou dit niet ten goede komen van de leesbaarheid van de planregels voor wonen. Die gelden namelijk voor alle woonbestemmingen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Terwijl de beperkende regels (vooralsnog) maar op één specifieke locatie (Ossendijk 4) betrekking hebben.
Daarom is er voor gekozen om (alleen) voor deze incidentele en specifieke situatie te voorzien in een extra variant van een woonbestemming die (vooralsnog) uitsluitend op de locatie

Ossendijk 4 gaat gelden. Het gaat om de bestemming “Wonen – voormalige recreatiewoning”. Deze variant is overigens voor herhaalde toepassing op andere locaties vatbaar.
In relatie tot de geldende regels van het Bestemmingsplan “Buitengebied 2010” gaat het bij de locatie Ossendijk 4 dus uitsluitend om de introductie en implementatie van een nieuwe woonbestemmingvariant. Alle geldende regels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010 kunnen onverkort overgenomen worden en van kracht blijven. Dat geldt evenzo voor het “Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland”.

In de bij dit plan behorende regels worden daarom de op 1 januari 2020 geldende planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van toepassing verklaard. Aan die planregels wordt voor dit specifieke plan één artikel toegevoegd, “Artikel 38A Wonen – Voormalige recreatiewoning”. Artikel 38A is in feite een modificatie van de regels behorende bij de reguliere woonbestemming in artikel 36 van de planregels.
Voor de toelichting, opzet en uitleg van planregels voor het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” wordt hier volstaan met een verwijzing naar de bij dat plan behorende toelichting. Deze is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.2.2 Bestemmingen

5.2.2.1. Bestemming “Wonen – Voormallige recreatiewoning”
Naast de van toepassing verklaring van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” en die van het “Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland”, wordt onder artikel 38A de nieuwe bestemming “Wonen – Voormalige recreatiewoning” toegevoegd. Voor het hele plangebied Ossendijk 4 wordt de bestemming “Recreatie – Recreatiewoningen” gewijzigd in de bestemming “Wonen – Voormalige recreatiewoning”. Voor de nieuwe woonbestemming zijn de reguliere regels voor de bestemming “Wonen” uit het bestemmingplan “Buitengebied 2010” als uitgangspunt genomen.
Die reguliere regels zijn zodanig aangepast dat:

- de woninginhoud (geobjectiveerd) beperkt is tot de maximaal noodzakelijke inhoud;
- de realisatie van noodzakelijke kwaliteitsimpuls geborgd wordt door een kwalitatieve verplichting.

Beide vereisten vinden mede hun grondslag in de provinciale Omgevingsverordening.
Ten behoeve van de woning zelf, het hoofdgebouw, is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de aanwezige woning. De woning is uitsluitend toegestaan binnen dit bouwvlak. Het bouwvlak is zodanig vormgegeven dat de woning niet verplaatst kan worden richting Deurningerstraat. Dat is namelijk niet mogelijk vanwege de verkeersgeluidsbelasting van die weg.
Voor het overige zijn alle planregels uit artikel 36 (de reguliere woonbestemming) één op één overgenomen in artikel 38A (de nieuwe bestemming “Wonen – voormalige recreatiewoning”).

5.2.2.2. Dubbelbestemming “Waarde - Ecologie”
In de meest westelijke hoek van het perceel geldt de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie”. Deze dubbelbestemming is, qua plek, oppervlakte en vorm, ongewijzigd overgenomen in het onderhavige plan. De regels behorend bij de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie” staan opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. De regels van dat bestemmingsplan worden op het onderhavige plan van toepassing verklaard.
De dubbelbestemming “Waarde – Ecologie” is waarschijnlijk ten onrechte van toepassing omdat ter plekke sprake is van een tuininrichting en bebouwing, al jarenlang. Dit is in de

toelichting hieraan voorafgaand uiteengezet aan de hand van historische topografische kaarten. Dit onderwerp houdt geen direct verband met het voorliggende planverzoek. Daarom is voor gekozen om de begrenzing van het NNN (tevens de grens van de dubbelbestemming“Waarde – Ecologie”) in een latere fase, integraal en in breder verband te bezien. Mogelijk bij de voorbereiding van een Omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.
De gemeentelijke kosten, waaronder leges, komen voor rekening van de aanvrager. Aanvrager ([redacted]s jr. is bereid een planschadeovereenkomst aan te gaan met de gemeente waarbij wordt afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van aanvrager komt. Aanvrager is in ieder geval bereid alle planschade ten gevolge van de vaststelling en inwerkingtreding van het onderhavige plan te betalen dan wel te vergoeden aan de gemeente Dinkelland. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

<u>Provincie Overijssel</u>
Het plan is onder meer gebaseerd en afgestemd op nieuw gemeentelijk beleid in de Nota Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente 2018. Daarin wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om langdurig permanent bewoonde recreatiewoningen van een woonbestemming te voorzien. Dit beleid is overgenomen uit de provinciale Omgevingsverordening. Met de provincie is overleg gevoerd om vooraf de zekerheid te hebben dat de regeling inderdaad een objectgebonden karakter heeft voor wat betreft de permanente woonsituatie. De provincie heeft bevestigd dat het om de ononderbroken bewoning van het object zelf gaat en niet om de persoon of personen van de bewoners. Als er sprake was geweest van een persoonsgebonden permanente bewoning dan zou, bij een bewonerswisseling, geen woonbestemming toegekend kunnen worden. In dat geval zou het indienen van een verzoek tot planherziening geen zin hebben gehad.

<u>Waterschap Vechtstromen</u>
Op 29 december 2019 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

<u>Gemeente Dinkelland</u>
Nadat de gemeenteraad van Dinkelland in de “Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018“ de mogelijkheid heeft geboden, om in bepaalde situaties onder specifiek omschreven voorwaarden, een permanent bewoonde recreatiewoning als woning te bestemmen, hebben de initiatiefnemers meermaals (voor-)overleg gevoerd met de gemeente Dinkelland. Daarvoor was een Startnotitie uitgewerkt (zie bijlage 6 bij deze toelichting). In de Startnotitie is uitgegaan van een aanzienlijke kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Naast de in dit plan omschreven kwaliteitsimpuls was er in de Startnotitie nog sprake van de sloop van een ontsierende varkensschuur van 260 m2 op het in de buurt liggende erf Bornsedijk 9 en de planologische beëindiging van intensieve bedrijfstak op dat erf. Daarvoor zou dan een grotere inhoud van de woning aan de Ossendijk 4 mogelijk worden gemaakt. Dit alles in lijn met de KGO-regelingen van provincie en gemeente.

Resultaat van de overleggen was kort gezegd dat ingestemd kon worden met de woonbestemming, (ook met de wat grotere inhoud) maar uitsluitend met toepassing van het gemeentelijk Rood voor rood-beleid. Bij de in de “Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018” beleidsmatig voorziene mogelijkheid om een woonbestemming toe te kennen aan een

langdurig bewoonde solitaire recreatiewoning, zou het gaan om een citaat uit de Provinciale Omgevingsverordening. Berusten in deze reactie zou betekenen dat er 850 m2 aan stallen gesloopt moet worden om ter plekke de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming, zonder dat er ter plekke iets wijzigt. Alleen de woninginhoud zou groter mogen worden.

Van de zijde van aanvrager is daarom gemotiveerd aangegeven dat de uitleg en toepassing van deze twee gemeentelijke beleidsregels door B&W niet verklaarbaar en kennelijk onjuist is. Een inhoudelijk antwoord of reactie op die stellingname van aanvrager is niet ontvangen. Ook niet op het verzoek van aanvrager om een onafhankelijke deskundige derde partij in te schakelen om duidelijkheid te krijgen over de toepasselijkheid van gemeentelijke beleidsregels. Bij brief van 31 juli 2019 (zie bijlage 2a bij deze toelichting) hebben B&W aangegeven dat er ook geen reactie (meer) komt. In die brief werd aangegeven dat een principeaanvraag ingediend kan worden waarop B&W een standpunt kenbaar maken.
Bij brief van 20 september 2019 (zie bijlage 2b bij deze toelichting) hebben B&W het verzoek afgewezen om een onafhankelijk derde deskundige in te schakelen. In een mail van 23 oktober 2019 aan de initiatiefnemers bevestigt de Burgemeester nogmaals dat het gemeentelijk Rood voor rood-beleid exclusief van toepassing is op het voorliggende verzoek (zie bijlage 2c bij deze toelichting).

Op basis van de door B&W betrokken stelling dat het Rood voor rood beleid van toepassing is heeft het indienen van een principeverzoek geen zin.

De initiatiefnemers hebben er daarom voor gekozen direct een aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan in te dienen bij de raad. Het voorliggende plan voorziet in die aanvraag. Om discussie over een mogelijk grotere woninginhoud in relatie tot kwaliteitsinvesteringen te voorkomen is de woninginhoud in het voorliggende plan teruggebracht naar maximaal de bestaande inhoud van 490 m3. De in de Startnotitie genoemde kwaliteitsinvesteringen zijn zo veel als mogelijk en nodig overgenomen in de voorliggende planopzet. Dat geldt niet voor de in de Startnotitie voorziene sloop van de varkensschuur van 260 m2 en enkele kleinere kwaliteitsimpulsen. Die waren bedoeld als KGO-compensatie voor de wat grotere woninginhoud die niet meer in dit plan is voorzien. Daarmee blijft een potentiële kans op het behalen van extra ruimtelijke kwaliteitswinst onbenut.

De planopzet is nu onder meer gebaseerd op het gemeentelijk beleid uit de “Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018” en het gemeentelijk en provinciale KGO-beleid, maar dus niet op het gemeentelijk Rood voor rood beleid. In de notitie “Beleid gemeente Dinkelland” (zie bijlage 3 bij deze toelichting) wordt uitvoerig toegelicht en gemotiveerd waarom het Rood voor rood-beleid niet van toepassing is en kan zijn. En ook dat in de “ Nota verblijfsrecreatie NOT 2018”, die uitsluitend ruimtelijk beleid van de gemeente Dinkelland bevat, niet een provinciaal citaat is opgenomen, met een inhoud die kennelijk niet onderschreven wordt door B&W. Uw Raad, of eventueel later, de Rechtbank Overijssel, zal zich moeten uitspreken of gekozen benadering in overstemming is met de gemeentelijke beleidsregels. De initiatiefnemers denken dat dit wel het geval is.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van xx xxxxxxx 2020 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen (?) zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen:

1. Foto-impressie Ossendijk 4
2a. Brief B&W van 31 juli 2019; weigering inhoudelijke reactie
2b. Brief B&W van 20 september 2019; weigering onafhankelijk deskundige
2c. Mail Burgemeester van 23 oktober 2019; Rood voor rood van toepassing
3. Notitie “Toepasselijkheid en toepasbaarheid gemeentelijk beleid”
4. Geluidrapport “Akoestisch onderzoek, Ossendijk 4, Deurningen”
5. Rapport Watertoets
6. Startnotitie “Wonen aan de Ossendijk 4 in Deurningen”