Toelichting

Bestemmingsplan "Buitengebied, Beekdorpweg 15, Saasveld"

Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle

Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum :

Status : vastgesteld

Adviseur :

Telefoon : (088) 888 66 61

Fax : (088) 888 66 62

E-mail : info@rombou.nl

Buitengebied, Beekdorpweg 15, Saasveld

Inhoudsopgave Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Begrenzing plangebied 6

1.3 Bij het plan behorende stukken 6

1.4 Vigerend bestemmingsplan 7

1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Gewenste situatie 11

2.3 Landschappelijke inpassing 13

Hoofdstuk 3 Beleidskader en wet en regelgeving 15

3.1 Rijksbeleid 15

3.2 Provinciaal beleid 18

3.3 Gemeentelijk beleid 27

Hoofdstuk 4 Omgevings- en milieuaspecten 29

4.1 Geluid 29

4.2 Bodem 30

4.3 Bedrijven en milieuzonering 31

4.4 Luchtkwaliteit 34

4.5 Water 35

4.6 Flora fauna 36

4.7 Cultuurhistorie en archeologie 38

4.8 Externe veiligheid 40

4.9 Verkeer en parkeren 42

4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling 43

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting en toestsing aan wijzigingsvoorwaarden 50

5.1 Juridische toelichtig 50

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 54

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 54

6.2 Economische uitvoerbaarheid 54

Bijlage 1 Bedrijfsplan

Bijlage 2 Situatietekening bedrijfsopzet

Bijlage 3 Geurberekening

Bijlage 4 Watertoets

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18 februari 2010 is het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Dinkelland vastgesteld. Het bestemmingsplan voorzag in een herziening en actualisering van de planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente.

Het perceel aan de Beekdorpweg 15 in Saasveld had voorheen de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in 2010 heeft het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen.

De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om het agrarisch gebruik van het perceel te hervatten. Bij de gemeente Dinkelland is hiertoe een principeverzoek ingediend, waarin is verzocht om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan, waarbij de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in 'Agrarisch-1'.

De gemeente Dinkelland heeft op 20 augustus 2013 schriftelijk gereageerd op het principeverzoek. Zij geeft aan dat zij in principe bereid is medewerking te verlenen aan de gevraagde wijziging, mits de initiatiefnemer aantoont dat er sprake is van 'een zodanige bedrijfsopzet, dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, één en ander aangetoond met een bedrijfsplan'.

Als bijlage 1 is het bedrijfsplan toegevoegd waarin de bedrijfsopzet is uitgewerkt. De gemeente heeft het bedrijfsplan beoordeeld en op 22 september 2016 schriftelijk laten weten in te stemmen met het plan.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de woonbestemming in de agrarische bestemming in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel aan de Beekdorpweg 15 in Saasveld. Het perceel ligt op circa 1,7 kilometer ten noorden van Saasveld. De begrenzing is overeenkomstig de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Op de onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied met een rode lijn weergegeven.

Figuur 1: begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Buitengebied, Beekdorpweg 15 in Saasveld" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.: NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG15) en een renvooi;
- regels (en bijbehorende bijlagen);
- toelichting (en bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. Met de regels van het bestemmingsplan worden onder andere de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden bepaald. De regels en de

verbeelding vormen samen de juridische regeling van het plan.

In de toelichting wordt de gewenste toekomstige situatie beschreven, is het planologisch beleid beschreven en worden de milieuaspecten beschreven. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied, zoals met rood weergegeven in figuur 2, maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010.

Figuur 2: uitsnede bestemmingsplankaart. (bron ruimtelijkeplannen.nl)

De huidige bestemming is 'Wonen'. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:

1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
2. mantelzorg;
3. detailhandel in bloemen indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding

"specifieke vorm van detailhandel - bloemisterij";

4. een groepsaccommodatie, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie”;
5. boerderijkamers, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - boerderijkamers”;
6. een dagrecreatieve voorziening, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding “dagrecreatie”;
7. een timmerwerkplaats, opslag en constructie ten behoeve van een keuken- en parketvloerenbedrijf, een stoffeerderij, een opslagbedrijf, een schildersbedrijf, een kantoor of een radio- en televisiehandel, indien de gronden daartoe zijn aangeduid.

De uitoefening van een agrarisch bedrijf is in strijd met de vigerende bestemming van het perceel. Om de gewenste bedrijfsvoering planlogisch / juridisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan Buitengebied 2010 voor de locatie Beekdorpweg 15 te Saasveld partieel herzien te worden.

1.5 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en omgeving beschreven alsmede de gewenste toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevings- en milieuaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 komt ten slotte de uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

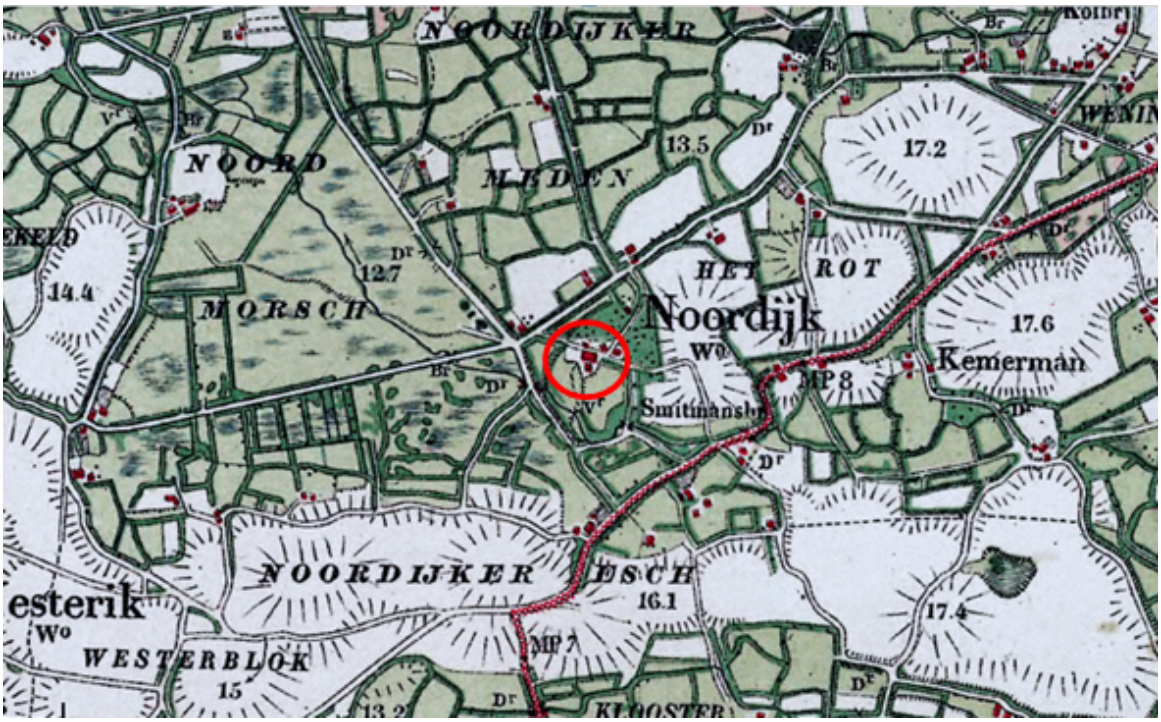
2.1 Huidige situatie

De locatie aan de Beekdorpweg 15 in Saasveld is tot het jaar 1998 geëxploiteerd als een melkveehouderijbedrijf.

Op het voormalige agrarisch erf zijn een vijftal gebouwen aanwezig (zie figuur 3). Het betreft een oud erf met karakteristieke gebouwen.

Figuur 3: Voormalig agrarisch erf

Op de historische kaart van 1900 is het erf al duidelijk herkenbaar aanwezig, evenals het aangrenzende bos (zie figuur 4)



Figuur 4: historische kaart

Twee gebouwen op het erf zijn cultuurhistorisch waardevol en hebben een karakteristieke uitstraling. Het gaat daarbij om de boerderij uit de 19e eeuw, met fundamenten uit de 17e eeuw (gebouw 1) en de naastgelegen kapschuur (gebouw 2).

De kapschuur wordt gebruikt voor de stalling van voertuigen, machines en materialen en er zijn enkele paardenstallen gevestigd.

Ten oosten van de kapschuur staat een loopstal uit 1973 (no. 4). Deze loopstal wordt momenteel niet gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren, maar is in gebruik als opslagruimte.

Ten noordoosten van de loopstal staat een werktuigenberging (no. 3). De werktuigenberging is in 2007 vergund en gebouwd. De berging wordt momenteel gebruikt voor opslagdoeleinden van een boomkwekerij. Ten noordoosten van de kapschuur staat een tweetal kleine gebouwtjes (no. 5). Deze schuurtjes worden gebruikt voor de opslag van (haard) hout. Ten oosten van de werktuigenberging ligt een verharding ten behoeve van een sleufsilo.

Initiatiefnemer heeft in de huidige situatie circa 15 hectare grond in eigendom grenzend aan het perceel. Op de onderstaande afbeelding (zie figuur 5) is de begrenzing van de landbouwgrond globaal aangegeven.

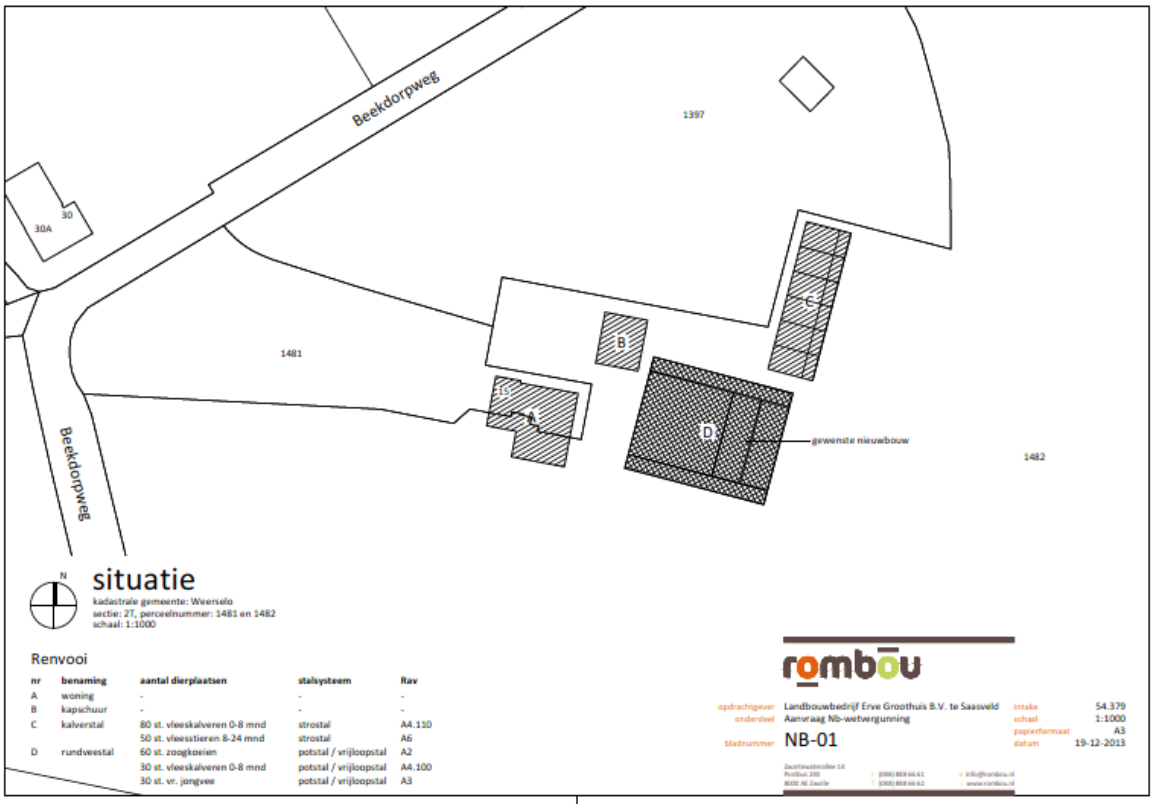
Figuur 5: globale begrenzing landbouwgrond in eigendom

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer heeft de wens om de agrarische activiteiten aan de Beekdorpweg 15 in ere te herstellen. Het plan is om op het oude erf een agrarisch bedrijf uit te gaan oefenen, gericht op het houden van zoogkoeien, jongvee, kalveren en stieren. Daarnaast is er nog een aantal volwassen paarden aanwezig.

De bestaande bebouwing wordt op onderdelen aangepast. De karakteristieke kapschuur wordt gerestaureerd. De loopstal uit 1973 wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt een nieuwe rundveestal (potstal) voor het houden van zoogkoeien en jongvee. De werktuigenberging wordt aangepast ten behoeve van de huisvesting van vleeskalveren. De schuurtjes worden verwijderd en de houtopslag wordt ondergebracht in de kapschuur. De bestaande erfverharding blijft voorlopig behouden en kan in de toekomst gaan dienen voor de opslag van ruwvoer.

Als figuur 6 is een situatietekening van de mogelijke bedrijfsopzet opgenomen. De situatietekening op schaal is als bijlage 2 toegevoegd.



Figuur 6: Situatietekening mogelijke toekomstige bedrijfsopzet

De beschikbare oppervlakte aan landbouwgrond van ca. 15 hectare wordt gebruikt voor de beweiding van de zoogkoeien en het jongvee. De mest afkomstig van het vee wordt op de eigen gronden afgezet. Het erf krijgt een oppervlakte van circa 1,5 hectare. Dit is gelijk aan het huidige bouwvlak. Alle gebouwen, bouwwerken en voorzieningen zijn binnen deze grenzen aanwezig dan wel kunnen binnen deze grenzen worden gerealiseerd.

De daadwerkelijke aanpassingen van de bedrijfsbebouwing zullen plaatsvinden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Hiertoe zal t.z.t. een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente. De definitieve invulling van de bebouwing op het perceel kan afwijken van de getoonde bedrijfsopzet vanwege voortschrijdend inzicht.

Huisvesting van het vee

Gebouw D (zie figuur 6) is bestemd voor de zoogkoeien en het bijbehorend jongvee. In totaal gaat het om 120 stuks rundvee (60 zoogkoeien en 60 kalveren). Deze

runderen lopen in de weideperiode (van omstreeks maart tot en met september) buiten op de bijbehorende landbouwgronden. Deze runderen worden op een grondgebonden wijze gehouden.

Gebouw C is bestemd voor de vleeskalveren en de vleesstieren. In totaal worden hier 130 stuks dieren gehuisvest. Deze dieren krijgen geen weidegang.

2.3 Landschappelijke inpassing

De komende jaren worden op het agrarisch erf aanpassingen aan de werktuigenberging en kapschuur doorgevoerd, worden de bestaande loopstal en schuurtjes gesloopt en wordt er een nieuwe potstal ten behoeve van het houden van zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en vleeskalveren gerealiseerd. Door de aanpassingen en de nieuwbouw wordt een samenhangend erf gemaakt met aandacht voor de cultuurhistorisch waardevolle onderdelen (kapschuur en boerderij).

Het erf is een historisch gegroeid agrarisch erf, met een de noordzijde een bosperceel (zie figuur 7).

Figuur 7: Bestaande landschappelijke aankleding

Zowel aan de oost- zuid als westzijde van het erf staan bomen die voor een landschappelijke aankleding van het erf zorgen.

Aan de westzijde, aansluitend op de tuin van de boerderij, wordt een

fruitboomgaard aangelegd met een afmeting van circa 20 meter bij 50 meter. Een boomgaard is van oudsher een gebruikelijk onderdeel van het Twentse boerenerf. Door de aanleg van deze boomgaard wordt het agrarisch karakter van het erf verstrekt.

Het bestaande groen rondom het agrarisch erf in combinatie met de aanleg van de fruitboomgaard zorgt voor een landschappelijk ingepast bedrijf.

Hoofdstuk 3 Beleidskader en wet en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Het Rijk kiest drie doelen 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 en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden.

Het onderhavige plan raakt geen rijksbelangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De hiervoor behandelde structuurvisie is een beleidsstuk zonder bindend karakter voor lagere overheden. Om naleving van deze en andere structuurvisies te kunnen afdwingen, is besloten tot de vaststelling van algemene regels. Deze zijn opgenomen in het " Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Een deel van het Barro wordt gevormd door de overname van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's. Deze waren beiden in principe niet bindend, tenzij het onderdelen betrof die door het Rijk werden aangemerkt als "concrete beleidsbeslissing". Deze concrete beleidsbeslissingen bleven van kracht tot de inwerkingtreding van het Barro eind 2012. Bij de continuering van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's gaat het om:

Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige projectgebied. Het plan is van dien aard dat Nationale belangen zoals gedefinieerd

in het Barro niet worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de Ladder kan daarom achterwege blijven.

3.1.4 Waterbeleid

In het jaar 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water vastgesteld. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- bijgedragen wordt aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De gevolgen voor de waterhuishouding staan beschreven in de paragraaf 4.2 (watertoets).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van onze provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren. Provinciale Staten heeft de Omgevingsvisie op 1 juli 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2013 in werking getreden. De geconsolideerde versie is geldend vanaf 21-10-2015.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. Duurzaamheid wordt ingevuld met de aandacht voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, zorg voor water en onze bijdrage aan reductie van broeikasgassen.

Ruimtelijke kwaliteit is: de juiste functie op de juiste plek op de juiste manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen. Overijssel wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door de bestaande kwaliteiten te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

3.2.2 Omgevingsverordening

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

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

3.2.2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

a. generieke beleidskeuzes;
b. ontwikkelingsperspectieven;
c. gebiedskenmerken.

Ad a. Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Provinciaal geldt binnen de groene ruimte dat het principe van een zuinig en zorgvuldig moet worden toegepast.

De provincie beschouwt het buitengebied als een waardevol en kwetsbaar gebied. In de omgevingsvisie is om deze reden beleid opgenomen om onnodig ruimtebeslag

op de groene omgeving tegen te gaan. Titel 2.1 van de verordening gaat over het sturen op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en is de vertaling van de omgevingsvisie in regels voor gemeenten (bestemmingsplannen) en initiatiefnemers.

In artikel 2.1.4 zijn de principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik opgenomen: 'Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut'.

Genoemd principe leidt er toe dat in eerste instantie vrijkomende agrarische of andere bebouwde locaties moeten worden benut. Het plan van Initiatiefnemer sluit hier bij aan door bestaande (voormalige) agrarisch bebouwing weer alszodanig in gebruik te nemen. Uitbreiding van het bouwvolume is niet aan de orde. Wel wordt bestaande bebouwing gerenoveerd / gerestaureerd en wordt de bestaande ligboxenstal vervangen door een potstal. Kortom, er vindt hergebruik van een oud agrarisch erf plaats, waarmee er sprake is van toepassing van het principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling van het agrarisch bedrijf wordt wel aangemerkt als een grootschalige uitbreiding als bedoeld in artikel 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening. Een bestemmingsplan kan uitsluitend in deze uitbreiding voorzien indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Gemeenten in de provincie Overijssel moeten deze regel vertalen naar de praktijk. Om de gemeente handvaten te bieden, is het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving opgesteld. Op grond hiervan worden aan nieuwe ontwikkelingen voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. In paragraaf

2.3 is de landschappelijke inpassing van het plan beschreven. De omgevingskwaliteit wordt als gevolg van het plan niet aangetast vanwege een goede landschappelijke inpassing.

Met de actualisatie van de Omgevingsvisie vindt een herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) plaats. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 8 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.

Figuur 8: De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 20 meter van de EHS.

De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden dat planten- en diersoorten in staat stelt zich door en tussen verschillende natuurgebieden te verplaatsen. Het netwerk moet voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat gebieden hun ecologische waarde verliezen. De EHS is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde

Natuurmonumenten en de Wetlands) of verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingszones. Ecologische verbindingszones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name de kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechterd.

Voor de EHS geldt geen externe werking. Omdat het plangebied niet ligt binnen de grenzen van de EHS, heeft het plan geen negatieve invloed op de doelstellingen van de EHS.

Ad b. Ontwikkelingsperspectieven

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar zou kunnen worden ontwikkeld. Er wordt een onderverdeling gemaakt in twee ontwikkelingsperspectieven, een voor de stedelijke omgeving en een voor de groene omgeving. De groene ruimte is verder onderverdeeld in drie verschillende ontwikkelingsperspectieven. Genoemde ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Het plangebied ligt binnen de grens van het ontwikkelingsperspectief mixlandschap. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

De (her)ontwikkeling van de locatie in een agrarisch bedrijf past binnen de kaders van het mixlandschap.

Ad c. 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. De “Stedelijke

laag" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag gelden.

1. De "Natuurlijke laag"

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Natuurlijke laag" gelegen op de overgang tussen de gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen" en "Beekdalen en natte laagtes". In figuur 9 is dit weergegeven.

Figuur 9: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijdert. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en

tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en daarbij behorende erven. De van oorsprong voorkomende ‘natuurlijke laag’ is derhalve niet of nauwelijks meer aanwezig. Wel worden ten aanzien van de landschappelijke inpassing gebruik gemaakt van ‘natuurlijke’ gebiedseigen plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke ‘natuurlijke laag’. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

In de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied ligt in het gebiedstype “Oude hoevenlandschap”. In figuur 10 is dit weergegeven.

Figuur 10: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

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). De essen zijn de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stalmest heeft geleidt tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Het plangebied ligt op de flank van de es. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen, waaronder het mozaïek van de flank van de es. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van de erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt, aldus de provincie.

Toesing aan De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

De locatie aan de Beekdorpweg 15 in Saasveld heeft als agrarische bedrijfslocatie in de afgelopen decennia bijgedragen aan de vorming van het agrarische cultuurlandschap ter plaatse. De herontwikkeling van de locatie als agrarisch bedrijf versterkt dit landschap.

3. De 'Lust en Leisurelaag'

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze

beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'.

'Donkerte'

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

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

Toetsing aan de laag 'Lust en Leisure'

De in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de (her) ontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de hoeveelheid verlichting op de locatie niet toe, mede omdat er geen sprake is van uitbreiding van bebouwing. Er is geen sprake van enige vorm van negatieve invloed op het aspect 'donkerte'. Overigens zal het onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden.

3.2.3 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

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

Hoofdambitie van Structuurvisie is: "Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie".

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

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

Dinkelland is een agrarisch-toeristische gemeente met tien kernen die veelal een eigen karakter hebben. Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De gemeente heeft een gezonde economie die ten dele drijft op de agrarische en toeristische sector maar waarin ook zeker andere bedrijvigheid, die zowel in de kernen als het buitengebied is gevestigd, een belangrijke rol speelt. Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van deze unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde weerbare economie. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

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

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

- 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;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure Lemselermaten (56 hectare);
- Versterken toeristische trekker Weerselo (‘t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld

Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Dinkelland

De structuurvisie biedt ruimte aan agrarische bedrijven, met aandacht voor verweving van natuur en landschap. Voor het buitengebied wordt ingezet op een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het grondgebied en een goed funcionerende economische sector.

De voorgenomen agrarische bedrijfsvoering hoort van oorsprong thuis in het buitengebied van Dinkelland. Het plan is in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie Beekdorpweg 15, ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen' (artikel 36). Deze gronden zijn met name bedoeld voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf past niet binnen deze bestemming.

Hoofdstuk 4 Omgevings- en milieuaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieuaspecten bij het plan zijn betrokken. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Bovendien is het bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's milieu (milieuzonering, geluid, bodem en luchtkwaliteit), water, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, externe veiligheid en verkeer en parkeren.

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkte aantal typen objecten (zgn. geluidsgevoelige objecten) beschermd tegen geluidshinder. De wet heeft een sterke link met de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Weg geluidhinder hebben alle wegen een geluidszone. De voorkeurswaarde voor de L_{den} bij woningen bedraag 48 dB. Op basis van het geluidsbeleid van de gemeente Dinkelland 'Nota hogere grenswaarden' is het mogelijk op in buitenstedelijke situaties bij wijziging een maximale ontheffingswaarde van 58 dB te verlenen.

Er is hier sprake van een bestaande situatie. De (bedrijfs)woning wordt aangemerkt als geluidsgevoelig object. De bedrijfsgebouwen worden niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten op basis van de Wgh.

De woning ligt op ruim 100 meter uit de Beekdorpweg. Gelet op de beperkte

verkeersintensiteiten op de Beekdorpweg, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de woning. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 4.3 (bedrijven en milieuzonering).

Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

Conclusie

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

4.2 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient bij ruimtelijke plannen de kwaliteit van de bodem te worden aangetoond. Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar een duurzaam bodembeheer. Om deze duurzaamheid te waarborgen, dient er een balans te zijn tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen.

Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek slechts noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruikvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant geacht en wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In de onderhavige situatie wordt het gebruik van de bodem niet wezenlijk anders. Het gebruik van bestaande woning blijft 'wonen'. De bedrijfsgebouwen worden geschikt gemaakt voor het stallen van vee. Ten opzichte van het huidig gebruik, te weten stalling en opslag, is dit gebruik niet wezenlijk anders.

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.3 Bedrijven en 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:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. 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' 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 aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De lijst met richtafstanden gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. In de VNG-uitgave wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonwijk en gemengd gebied. De locatie aan de Beekdorpweg 15 en directe omgeving is aan te merken als gemengd gebied.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Externe werking

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

In dit geval krijgt een voormalige agrarisch erf wederom een agrarische bestemming en herleven de agrarische activiteiten. Voor de externe werking van de agrarische activiteiten zijn met name de aspecten geluid en geur van belang.

De regels ten aanzien van geur afkomstig uit dierenverblijven in het Activiteitenbesluit zijn gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij. Door het opnemen van regels met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen de geurgevoelige objecten in de omgeving bescherming tegen overmatige geurhinder.

De dichtstbijzijnde woning is de woning aan de Beekdorpweg 13 in Saasveld. Deze woning ligt op circa 35 meter uit de grens van het agrarische bestemmingsvlak en ruim 90 meter uit de (te vernieuwen) rundveestal.

In de (te vernieuwen) rundveestal worden zoogkoeien en vrouwelijk jongvee gehouden. Voor de diercategorieën zijn geen geuremissiefactoren in de Regeling ammoniak en veehouderij vastgesteld. Tussen geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom, geldt daarom een minimale afstand van 50 meter. Gezien de bestaande afstand van 90 meter wordt ruimschoots aan de minimale afstandeis voldaan.

Voor de diercategorie vleeskalveren en vleesstieren zijn wél een geuremissiefactoren vastgesteld. Op basis van een berekening moet worden

aangetoond dat de geurbelasting voldoet aan de geurnormen ter plaatse van de omliggende geurgevoelige objecten. Deze geurnorm bedraagt voor geurgevoelige objecten in het buitengebied maximaal 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

De hoogst berekende geurbelasting is 13,6 ter plaatse van Beekdorpweg 13 en blijft daarmee ruimschoots binnen de geurnorm. De berekening is als bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Voor diercategorien met een geuremissiefactor geldt de vaste afstand tussen geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom van 50 meter niet.

Naast de minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting, geldt er ook nog een minimale afstand tussen de gevel van het dierenverblijf en het geurgevoelige object. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom, moet deze afstand minimaal 25 meter zijn. De gevel van de werktuigenberging, die in gebruik wordt genomen voor het houden van vleeskalveren, ligt op een afstand van 35 meter van de gevel van de woning aan de Beekdorpweg 13. Er wordt hiermee voldaan aan de minimale afstand.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Nabij het plangebied is een aantal agrarisch bedrijven aanwezig. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Voor veehouderijen geldt, het aspect geur buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het plangebied)van de omliggende bedrijven weergegeven:

- Beekdorpweg 30: ca. 120 meter;
- Beekdorpweg 24: ca. 115 meter;
- Bornsestraat 26: ca. 252 meter.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen voldaan aan de genoemde richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect geur). Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de (bedrijfs)woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en de omliggende milieubelastende functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteiteisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

In de Algemene van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Onder andere projecten met minder dan 1.500 nieuwe woningen vallen onder NIBM. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Voor de voorgenomen agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende bedrijfsgebouwen, is de rekentool ingevuld. De toekomstige situatie zal in vergelijking met de huidige situatie een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen opleveren. Het totaal van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zijn echter beperkt. Het betreft hoofdzakelijk de eigenaar van het bedrijf,

de aan- en afvoer van veevoeder en dieren en enkele erfbetreders. Op basis van een inschatting van het maximaal aantal verkeersbewegingen is met de NIBM tool berekend of het plan al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. De uitkomsten van de rekensessie zijn onderstaande weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2016
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,02
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de uitkomsten kan worden gesteld dat het project onder NIBM valt.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig en toetsing aan de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het belangrijk om, waar mogelijk, te werken volgens de volgende principes:

1. afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
2. opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en / of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater;

3. goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

Op landsniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt. Denk aan de Waterwet uit 2009, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Ten aanzien van de omgang met hemelwater wordt er in het plan naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

De watertoets

Ten behoeve van de wijziging is op 22 september 2016 de digitale watertoets uitgevoerd. Een samenvatting van deze toets is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

De waterparagraaf heeft betrekking op het plan "Buitengebied, Beekdorpweg 15 Saasveld". Het plan betreft een functuewijziging van de 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.

Conclusie

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

4.6 Flora fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

1. gebiedsbescherming;
2. soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en

Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. beschermde Natuurmonumenten;
3. wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied is de Lemselermaten, gelegen op 3.500 meter afstand van het plangebied. Op 7 april 2014 is voor het houden van de dieren een Natuurbeschermingswet verleend.

De EHS ligt op korte afstand van de planlocatie, namelijk circa 20 meter. In paragraaf 3.2.2. is beoordeeld dat het plan geen effecten heeft op de doelstellingen van de EHS.

Het dichtstbijgelegen beschermde Natuurmonument ligt op circa 9 kilometer afstand. Gezien deze afstanden en de activiteiten die binnen het plan plaatsvinden levert gebiedsbescherming geen belemmeringen op voor het plan.

Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt altijd, dus ook los van het voorliggende

beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Het plangebied is in gebruik bedrijfsterrein met een perceel grasland er naast gelegen. Het lijkt niet aannemelijk dat ter plaatse vaste rust en verblijfsplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn of verstoord gaan worden.

Voor alle initiatieven geldt overigens dat het bepaalde in artikel 2 van de Flora en Faunawet in acht dient te worden genomen. Hierin is bepaald dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Hoewel er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ingreep, is er geen sprake van inbreuk op de habitat van kwetsbare dieren of planten. Dit omdat het perceel waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt in de huidige situatie al bebouwd en verhard is. Het perceel is intensief gebruikt. Het is daarmee uitgesloten de voorgenomen ontwikkeling invloed heeft op de habitats van beschermde plant- en/of diersoorten. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de flora en fauna.

Conclusie

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

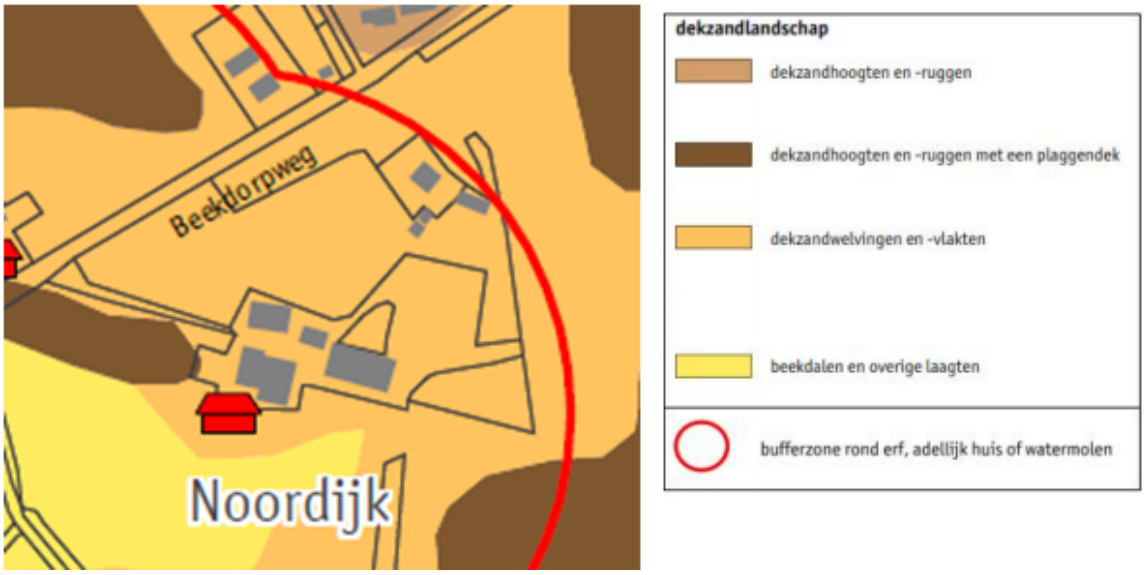
4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie kan zich bovengronds en ondergronds (archeologie) bevinden. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Archeologie

De gemeente Dinkelland beschikt over een archeologische verwachtings- en

advieskaart. Een uitsnede van de gemeente archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 11.



Figuur 11: Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt getypeerd wordt als 'dekzandwelvingen en -vlakten'. In dit gebiedstype is archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen met een groter oppervlak dan 5.000 m² en die dieper reiken dan 40 cm.

Het bestemmingsplan voorziet primair in de wijziging van de bestemming van het perceel aan de Beekdorpweg 15 in Saasveld. Ingrepen in een onverstoorde bodem zullen niet plaatsvinden.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Op ongeveer 650 meter afstand van het plangebied is een rijksmonumentale driekapsboerderij (Akkerhuisweg 1) aanwezig. Dit betreft een Grote driekapsboerderij waarvan het woonhuisgedeelte en de achtergelegen schuur zijn gedateerd 1915 en 1916.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een beperking van de zichtbaarheid of andere negatieve invloed op de monumentale waarde. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie staan de uitvoering van het plan niet in de weg.

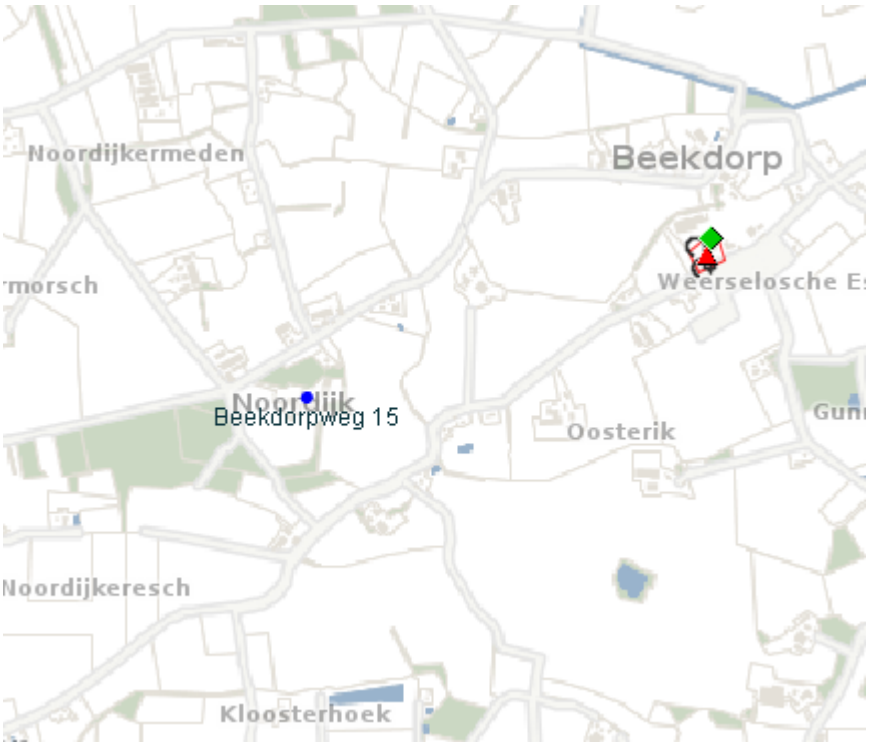
4.8 Externe veiligheid

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het besluit verplicht gemeenten en provincies om bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met de veiligheidsnorm rekening te houden. Het Bevi maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico houdt in dat op een plaats buiten de inrichting, een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon ongeval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De richtwaarde van het plaatsgebonden risico bedraagt 10-6, wat betekent dat de kans dat iemand buiten de inrichting overlijdt ten gevolge van een ongeval in die inrichting niet hoger mag zijn dan 1 op de miljoen jaar. Dit kan grafisch worden weergegeven door een risicocontour. Binnen de vastgestelde contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden, zoals woningen. Naast het plaatsgebonden risico speelt ook het groepsrisico een rol in het externe veiligheidsbeleid. Het groepsrisico is de kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico wordt het groepsrisico niet vastgelegd als richtwaarde, maar als oriëntatiewaarde. In het Bevi zijn enkele oriëntatiewaarden opgenomen. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd van deze waarden afwijken. In de gemeentelijke nota Externe veiligheidsbeleid, 2007, wordt invulling gegeven aan deze wettelijke verplichtingen.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is de uitvoering van het Bevi

geregeld. In het Revi is opgenomen welke afstanden in acht genomen moeten worden met betrekking tot Bevi inrichtingen. De afstanden komen overeen met de contour voor het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar.

Verder moet rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van buisleidingen, zoals bijvoorbeeld hoge druk en transportleidingen voor aardgas en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico als de oriënterende waarde wordt overschreden en als het groepsrisico toeneemt. Om een eerste indruk te krijgen van de aanwezigheid van risicovolle objecten in en nabij het plangebied, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd, zie de afbeelding hieronder.



Figuur 12: Uitsnede Risicokaart (Bron: Riscicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dan dat het plangebied:

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

stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het dichtstbijzijnde risicovolle object ligt op circa 1.160 meter ten noordoosten van de planlocatie. Dit betreft een tankstation aan de Bornsestraat 18 in Saasveld.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De gemeente wordt ontsloten door gebiedsontsluitingswegen. Gebiedsontsluitingswegen A zijn de N342 en de N343. De N342 verbindt Nordhorn, Denekamp met Oldenzaal en heeft aansluiting op de A1. De N343 loopt van Oldenzaal langs Weerselo naar Tubbergen en vervolgt in noordwestelijke richting. De gebiedsontsluitingswegen B zijn de N735, N736, N349, N738.

De Beekdorpweg is is gecatagoriseerd als "erftoegangsweg - II" (overige wegen buiten de kom). De verkeersintensiteit op deze wegtype is kleiner dan 6.000 voertuigbewegingen per etmaal.

De verkeersaantrekkende werking van de voorgenomen activiteit moet passend zijn binnen de bestaande infrastructuur. De belangrijkste ontsluitingswegen voor de locatie aan de Beekdorpweg zijn de Lemselosestraat (N343) en Deurningerstraat (N738).

Het agrarische bedrijf is kleinschalig van opzet. Zie hiervoor het bedrijfsplan die als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf is gering. In paragraaf 4.4 is uitgegaan van 10 extra voertuigbewegingen per dag, waarvan 10% bestaat uit vrachtverkeer. De huidige infrastructuur kan deze toename zondermeer aan.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten en er sprake van overzichtelijke in- en uitritten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Parkeren

Bij het opstellen van ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de

parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Op de locatie is één bedrijfswoning aanwezig. In verband met deze bedrijfswonging zijn twee perkaarplaatsen voor personenauto's noodzakelijk. De personenauto's parkeren voor de kapschuur nabij de woning.

Aan de hand van de gangbare landbouwpraktijk is voor de agrarisch gerelateerde voertuigen parkeerruimte nodig voor 1 tractor en 1 vrachtauto.

Het parkeren, laden en lossen vindt plaats op het eigen erf. In de beslotenheid van de aanwezige bedrijfsgebouwen is een buitenruimte aanwezig. Hier is voldoende ruimte voor het parkeren van de verschillende voertuigen. Bovendien heeft het bedrijf de beschikking over en kapschuur waarin de tractor wordt geparkeerd.

Het bestaande erf is ruim genoeg om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. De vervoersbewegingen vinden voornamelijk overdag plaats. Er vindt geen afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving plaats mede vanwege het feit dat de locatie beschikt over een eigen toegangsweg met een lengte van circa 100 meter.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd conform de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling aangegeven criteria.

Algemeen

Met het bestemmingsplan wordt de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Agrarisch-1". Binnen deze bestemming is het mogelijk om bedrijfsmatig dieren te houden op de locatie.

Omvang van het project

Voor het bedrijf is op 9 maart 1982 een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten, in werking hebben en houden van een rundveebedrijf met de daaraan verbonden opslag van mest, annex bovengrondse opslag van 1.200 liter dieselolie.

Vervolgens is er op 29 maart 2000 een vergunning verleend op basis van de Wet milieubeheer. Deze vergunning is verleend voor het houden van 85 melk- en

kalfkoeien, 64 stuks vrouwelijk jongvee en 5 volwassen paarden ouder dan 3 jaar. Deze vergunning is nog steeds van kracht, maar inmiddels van rechtswege te beschouwen als een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

In eerste aanleg is het de bedoeling om op het bedrijf aan de Beekdorpweg 15 de onderstaande diercategorieën en aantallen te gaan houden.

Tabel 1. Overzicht te houden aantallen en soort dieren Beekdorpweg 15

Diersoort	RAV-code	Aantal	Ammoniak	Totaal ammoniak
Zoogkoeien	A2.100	60	4,1	246
Jongvee tot 2 jaar	A3.100	30	4,4	132
Vleeskalveren 0 - 8 mnd	A4.100	110	3,5	385
Vleeskalveren 8 - 24 mnd	A6.100	50	5,3	265
				1.028

Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving (binnen 2 kilometer) ligt een aantal andere veehouderijen. Intensieve veehouderijen komen niet op korte afstand voor. Cumulatie van nadelige effecten is op voorhand niet uitgesloten. Het gaat hierbij om de cumulatieve geurbelasting of een verhoogde concentratie fijnstof.

Geurbelasting

Geurhinder kan optreden door het houden van dieren, de opslag en bewerking van mest en door de opslag en verwerking van veevoer. Geurhinder vanwege het houden van dieren in stallen wordt in Nederland getoetst middels de regels in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tussen emissiepunt en dergelijke objecten. Daarnaast gelden voor alle dieren minimumafstanden tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelig object.

In paragraaf 4.3 is dit onderwerp uitoerig beschreven. Geconcludeerd is dat wordt

voldaan aan de geurnomen.

Fijn stof

Het onderzoeksgebied waarbinnen getoetst moet worden zal bij veehouderijen niet al te groot zijn (bron: handreiking fijn stof en veehouderijen) . In de industrie komt het veel voor dat de afgassen een hoge temperatuur hebben en/of er een hoge schoorsteen aanwezig is. Hierdoor kan de pluim op honderden meters afstand de grond raken en daar pas zorgen voor de hoogste bijdrage aan bijvoorbeeld de concentratie fijn stof. Het onderzoeksgebied moet daarom voldoende groot zijn om die plek met de hoogste bijdrage niet te missen. Bij de veehouderij is de temperatuur van de stallucht en de hoogte van de schoorsteen (ventilatoren) niet zo hoog. De pluim zal daarom al snel de grond raken. De hoogste bijdrage aan fijn stof afkomstig van de veehouderij ligt dus ook in de buurt van het emissiepunt. Verder van het emissiepunt zal de bijdrage aan de concentratie met de afstand afnemen. Uiteindelijk is de afstand zo groot dat de bijdrage fijn stof afkomstig van de oprichting of uitbreiding van de veehouderij niet in betekenende mate is, ofwel de bijdrage is lager dan 1,2 ìg/m3 PM10 (3 %, na vaststelling van het NSL). Dit zal voor de meeste veehouderijen maximaal op een paar honderd meter afstand zijn, maar vaak nog op veel kortere afstand. De achtergrondconcentratie aan fijn stof in de omgeving van het projectgebied ligt ruim onder de grenswaarde van 40 ìg/m3. Aangezien de bijdrage van veehouderijen aan de toename van fijn stof in de lucht gering is en slechts over een beperkte afstand wordt verspreid, kan worden gesteld dat de cumulatie van fijn stof geen overschrijden van de grenswaarden tot gevolg zal hebben.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de veehouderij wordt op beperkte schaal gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Het gaat bijvoorbeeld om fossiele brandstoffen voor transport van voer of dieren, grondwater als drink- en reinigingswater en ruimtebeslag door het bouwen van stallen en andere installaties. Indirect gebruikt een veehouderij natuurlijke hulpbronnen bij de productie van veevoer en energie.

Standaard wordt in een omgevingsvergunning voor een milieu-inrichting al aandacht besteed aan een zuinig gebruik van grondstoffen, water en energie. Voor dit project zijn er geen bijzondere omstandigheden die het noodzakelijk maken dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, en alternatieven daarvoor, via een milieueffectrapportage nader wordt onderzocht.

Productie van afvalstoffen

Bij een veehouderij komen nauwelijks afvalstoffen vrij. Het gaat met name om een zeer beperkte hoeveelheid verpakkingsmateriaal en kadavers. Papier en landbouwfolie wordt apart ingezameld voor hergebruik. Kadavers worden (verplicht) opgehaald en verwerkt door een destructiebedrijf.

De geproduceerde mest wordt niet gezien als afvalstof. Deze wordt overeenkomstig de regels uit de Meststoffenwet afgevoerd van het bedrijf en/of overeenkomstig de regels van het Besluit gebruik meststoffen aangewend op gronden die tot het bedrijf behoren.

Reinigingswater van stallen en voertuigen wordt geloosd in de mestkelder. Alleen afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het openbare riool. Er wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater.

Verontreiniging en hinder

Verontreiniging en hinder die bij veehouderijen kunnen optreden zijn:

- geurhinder door het houden van dieren en de opslag of bewerking van mest en veevoer;
- geluidhinder vanwege installaties en activiteiten binnen de inrichting of verkeer van en naar de inrichting;
- vermesting en verzuring door de emissie van ammoniak uit stallen en de opslag, bewerking of aanwending van mest;
- directe ammoniakschade door emissie van ammoniak op korte afstand van gevoelige gewassen;
- luchtverontreiniging door de emissie van fijn stof.

De aspecten geurhinder en de emissie van fijn stof is al eerder besproken.

Gelet op de toekomstige activiteiten van de veehouderij wordt er geen geluidhinder voor de omliggende woningen of andere geluidgevoelige objecten verwacht. De woning aan de Beekdorpweg 13 ligt op korte afstand (binnen 50 meter) van de inrichting. De relevante geluidsbronnen worden echter op het centrale deel van het erf gesitueerd (achterzijde nieuw te bouwen rundveeschuur). Op deze manier vindt er afscherming plaats naar de woning aan de Beekdorpweg 13. Naar analogie van het Activiteitenbesluit is er geen akoestisch onderzoek nodig, omdat er gemiddeld per dag niet meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met vrachtwagens die

zwaarder zijn dan 3,5 ton.

Directe ammoniakschade zal zich bij dit project niet voordoen omdat er in de directe omgeving (binnen 100 meter) geen gewassen worden geteeld die bijzonder gevoelig zijn voor ammoniakschade.

Rondom het bedrijf bvinden zich meerdere voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. De veehouderij kan door de emissie van ammoniak en de neerslag (depositie) van stikstofverbindingen die daar het gevolg van is, invloed hebben op de biodiversiteit in natuurgebieden. Stikstofdepositie kan leiden tot vermesting en verzuring. In december 2013 is aan aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning bij de provincie Overijssel ingediend. In de aanvraag is aangetoond dat de toekomstige bedrijfssituatie geen toename van effecten veroorzaakt op de omliggende Natura 2000-gebieden ('depositieneutraal'). Op 7 april 2014 is de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

Andere effecten dan stikstofdepositie zijn uitgesloten vanwege de grote afstand tot natuurgebieden. Hiermee is verzekerd dat de nieuwe veehouderij niet zal leiden tot aantasting van Natura 2000-gebeiden.

Risico van ongevallen

Veehouderijen vormen geen bijzonder risico voor externe veiligheid. Incidenten als brand en explosie hebben doorgaans alleen gevolgen voor mensen, dieren en zaken op het bedrijf zelf. Aan de omgevingsvergunning worden standaard voorschriften verbonden om de risico's op ongevallen te verkleinen en de gevolgen van bijvoorbeeld brand te beperken. Het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO) is niet van toepassing.

Plaats van het project

Het bestaande grondgebruik

Het perceel is monenteel in gebruik als woonperceel. De opstelen worden voornamelijk gebruikt voor opslagdoeleinden.

Natuurlijke hulpbronnen

In de directe omgeving zijn geen belangrijke natuurlijke hulpbronnen aanwezig, zoals bijvoorbeeld een waterwingebied. Ook anderszins gelden er geen bijzondere waarden als stiltegebied, landschappelijke of archeologische waarden die door het project negatief kunnen worden beïnvloed. Ten zuiden van het perceel is wel een

EHS aanwezig. Voor de EHS geldt geen externe werking. Omdat het plangebied niet ligt binnen de grenzen van de EHS, heeft het plan geen negatieve invloed op de doelstellingen van de EHS (zie ook paragraaf 3.2.2.1).

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Natuurgebieden

In de directe omgeving liggen geen beschermde natuurgebieden. Het dichtstbij gelegen natuurgebied is de Lemselermaten, op ca. 3,5 kilometer ten oosten van het bedrijf. De Lemselermaten is aangewezen als Natura 2000-gebied.

Bij het onderdeel over 'verontreiniging en hinder' is al nader ingegaan op het aspect Natuta 2000.

Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid

De veehouderij is gelegen in het buitengebied. In de directe omgeving zijn slechts enkele woningen van derden gelegen. Een veehouderij kan invloed hebben op het woon- en verblijfsklimaat, met name door geurhinder, geluidhinder en invloed op de luchtkwaliteit (fijn stof en endotoxinen). Deze aspecten zijn al eeder besproken. Geconcludeerd is dat deze aspecten het woon- en verblijfklimaat van bewoners in de omgeving van het bedrijf nadelig beinvloeden.

Conclusie

Door middel van het bestemmingsplan wordt de bestemming van de locatie aan de Beekdorperweg 15 in Saasveld gewijzigd in "Agrarisch -1". In tabel 1 zijn de dieraantallen weergeven die initiatiefnemers op het bedrijf in eerste aanleg willen gaan houden.

Op basis van de kenmerken van het project en de omgeving waarin het project plaatsvindt, kunnen zich de volgende nadelige gevolgen voor het milieu voordoen:

- geurhinder;
- stikstofdepositie op voor verzuring en vermesting gevoelige natuur;
- luchtkwaliteit (fijn stof) in de directe omgeving van de veehouderij.

Uit de analyse in deze paragraaf volgt dat de mogelijke gevolgen voor deze milieuonderdelen goed in beeld zijn gebracht en niet zodanig groot zijn dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan de procedure van de milieueffectrapportage moet worden gevolgd.

Hierbij is rekening gehouden met het gegeven dat de vorengenoemde aspecten bij een beoordeling van een wijzigingsprocedure al voldoende moeten worden getoetst aan de bijzondere wetten en regelingen die hiervoor in Nederland gelden. Bijzondere omstandigheden waarvoor deze wetten of regelingen geen kader vormen doen zich bij dit project niet voor.

Een verdere m.e.r.-beoordeling wordt niet noodzakelijk geacht

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting en toestsing aan wijzigingsvoorwaarden

5.1 Juridische toelichtig

5.1.1 Standaardisering en digitalisering

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied en zijn juridisch bindend. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals deze per 1 juli 2008 gelden. Het plan is vergezeld van een verbeelding. Uitgangspunt is door het stellen van heldere toelichting en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren. De toetsingscriteria in de regels vormen een toetsingsgrond voor omgevingsvergunningen, afwijkingen, nadere eisen en wijzigingen.

5.1.2 Planopzet en systematiek

Het bestemmingsplan Buitengebied, Beekdorpweg 15, Saasveld gaat vergezeld van een verbeelding. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven passend bij het feitelijke bestaande gebruik, het plangebied wijzigt niet in omvang. De verbeelding vervangt de bestemming "Wonen" zoals in het moederplan "Bestemmingsplan buitengebied 2010, vastgesteld 18 februari 2010" is aangegeven.

Toelichting op de regels per bestemming

Doeleinden- / bestemmingsomschrijving

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Ontheffing van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en

Wethouders kunnen in deze gevallen ontheffing van de bouwregels verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Aanlegvergunningen

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningsplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen aanlegvergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden. Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in één keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig. Een aanlegvergunning heeft betrekking op het vergunnen van werkzaamheden. Bij het aanvragen van een aanlegvergunning kan de bestemming niet veranderen.

Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Ontheffing van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een ontheffing opgenomen. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een ontheffing zijn gebracht. De ontheffing wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft,

bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel. In wijzigingsbevoegdheden staat in enkele gevallen als criteria genoemd dat de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bestaan- de situatie. Dit betekent dat er geen verslechtering mag optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Nadere eisen

Hierin wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging, onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen

Agrarisch - 1

De gronden binnen de bestemming ‘Agrarisch - 1’ hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Hier worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is nevengeschikt aan het agrarisch gebruik. In het gebied worden de waardevolle landschapselementen, zoals de houtwallen en bosjes, ouder dan 60 jaar, specifiek beschermd door middel van een dubbelbestemming. Voor een aantal werkzaamheden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen om structurele veranderingen op het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen

wegen. Landschappelijke elementen, die niet zijn aangeduid, kunnen worden verwijderd wanneer daar een landbouwkundige noodzaak voor is. Een criterium daarbij is wel dat de structuur van het landschap niet wordt aangetast. Dit kan betekenen dat het element elders gecompenseerd moet worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is gering van omvang. Een inspraakprocedure wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Het plan is als ontwerp bestemmingsplan vanaf 15 december 2017 voor 6 weken ter inzage gelegd. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Beekdorpweg 15 Saasveld" toegezonden worden aan:

• Provincie Overijssel

• Waterschap

De provincie Overijssel heeft laten weten akkoord te zijn met het plan. Er zijn geen verder geen zienswijzen ontvangen op het ontwerp.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling en het economisch risico liggen bij de initiatiefnemers. Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. In dit bestemmingsplan is duidelijk gemaakt dat het initiatief van de opdrachtgever getuigt van een goede ruimtelijke ordening, dat het plan voortvloeit uit gemeentelijk beleid en niet strijdig is met het beleid van hogere overheden en dat er geen wettelijke beletselen zijn om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voor dit plan zal de gemeente geen exploitatieplan vaststellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als beschreven in 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening. Wel sluit de gemeente een overeenkomst dat eventuele tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in 6.1 / 6.3 Wet ruimtelijke ordening, op de initiatiefnemers wordt verhaald.

Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle
t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl