Bestemmingsplan

Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum**
Plantype:	**Bestemmingsplan**
IMRO:	NL.IMRO.1774.BUIBPENSMANW2-VG01
Status:	Vastgesteld

Datum:	26 oktober 2017
Projectnummer:	15JA057
Opdrachtgever:	**Van Vloot BV** De heer E. Vloothuis Ensmanweg 2 7596 NJ Rossum
Opsteller:	**Ad Fontem BV** Hoofdstraat 43 7625 PB ZENDEREN T) 074 – 255 7020 E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Het plan **8**
2.1 Beschrijving huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleid **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 15
3.3 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **27**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 27
4.2 Milieuzonering 28
4.3 Geur 29
4.4 Bodem 29
4.5 Geluid 30
4.6 Luchtkwaliteit 30
4.7 Externe veiligheid 31
4.8 Water 32
4.9 Ecologie 33
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie 34
4.11 Verkeer / parkeren 35

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **36**
5.1 Planopzet en systematiek 36
5.2 Bestemmingen 36

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **37**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **38**
7.1 Vooroverleg 38
7.2 Zienswijzen 38

Bijlagen toelichting **39**
Bijlage 1 KGO-plan 40
Bijlage 2 Watertoets 56

Regels **59**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **60**
Artikel 1 Wijze van meten 60
Artikel 2 Begrippen 61

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **66**
Artikel 3 Agrarisch 66
Artikel 4 Bedrijf - Voormalig agrarisch 69
Artikel 5 Waarde - Essen 73

Hoofdstuk 3 Algemene regels **74**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 74
Artikel 7 Algemene bouwregels 75
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 76
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 77
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 78

Artikel 11 Algemene procedureregels 79
Artikel 12 Overige regels 80

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 81
Artikel 13 Overgangsrecht 81
Artikel 14 Slotregel 82

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Ensmanweg 2 in Rossum heeft de eigenaar van het perceel een plan ontwikkeld. De initiatiefnemer, de heer Vloothuis, oefent vanaf zijn woonadres een bedrijf, Van Vloot BV, uit dat onder meer gespecialiseerd is in het opruwen van gladde beton- en loopvloeren in veestallen. De wens bestaat om in het kader van het bedrijf een extra bedrijfsgebouw op het perceel te bouwen.

Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Ensmanweg 2 in Rossum. Het plangebied ligt ten noordoosten van Rossum. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie U, perceelsnummer 346. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven (rode cirkel).

Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het perceel Ensmanweg 2 in Rossum te zien is. Het plangebied komt grotendeels overeen met de begrenzing van het bedrijfsperceel zoals deze is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum'. Om het bijgebouw mogelijk te maken op de beoogde locatie, buiten het huidige bestemmingsvlak, zal ter plaatse van het bijgebouw bestemmingsvlak worden uitgebreid. Aan de noordoostzijde wordt een gedeelte van het bestemmingsvlak verwijderd (de 'driehoek' ten noordoosten van de zwarte lijn), zodat oppervlakte van het bestemmingsvlak per saldo gelijk blijft (7.286 m2).

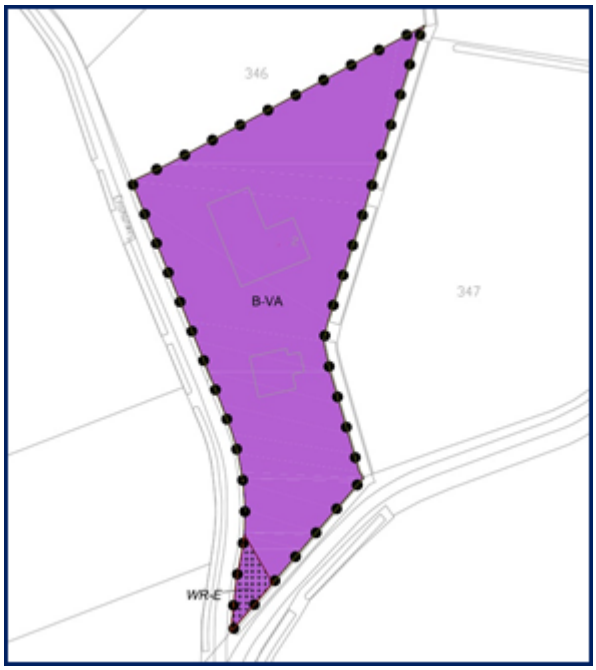
Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.

Figuur 1.2. indicatieve begrenzing plangebied (bron: atlasvanoverijssel.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Ensmansweg 2 te Rossum is het wijzigingsplan 'Buitengebied, Ensmansweg 2, Rossum' van toepassing. Dit wijzigingsplan is vastgesteld op 26 mei 2015 en gebaseerd op de bevoegdheid in artikel 36.6 sub d van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing). In dit plan heeft het bewuste perceel de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' gekregen. In figuur 1.3 is de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een bedrijf aan de Ensmanweg 2 in Rossum dat o.a. gespecialiseerd is in het opruwen van betonvloeren, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Met betrekking tot de te bebouwen oppervlakte is het bepaalde in artikel 16 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing. Dit artikel betreft de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch'. Op basis van de bij die bestemming behorende regels mag de gezamenlijke inhoud van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 2000 m³.



Figuur 1.3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, Ensmansweg 2, Rossum'

Het nieuwe bijgebouw heeft een inhoud van 1575 m3. Samen met de bestaande bedrijfsgebouwen, die een inhoud van circa 1420 m3 hebben wordt de toegestane inhoud van 2000 m3 overschreden. Daarnaast is de gewenste locatie van het bijgebouw op de bestemming 'Agrarisch-2', dus buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf-voormalige agrarisch', gelegen. Binnen de bestemming 'Agrarisch-2' is geen bijgebouw toegestaan.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om het nieuwe bijgebouw te realiseren. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.1774.BUIBPENSMANW2-VG01)
- 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 Beschrijving huidige situatie

Het perceel Ensmanweg 2 ligt ten noordoosten van het dorp Rossum (zie figuur 1.1). Op het adres is een karakteristieke tweekapsboerderij aanwezig, welke dateert uit ca. 1920 en de status heeft van gemeentelijk monument. Deze woonboerderij, die het laatste jaar grondig is gerenoveerd, heeft een inhoud van circa 3.300 m^3 en wordt in zijn geheel gebruikt voor woondoeleinden. Eveneens is op het erf ongeveer 270 m^2 aan bijgebouwen aanwezig, welke enerzijds gebruikt worden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en anderzijds een functie heeft als opslag van materieel en werkplaats voor het bedrijf van de heer Vloothuis.

Het erf bestaat daardoor momenteel uit de tweekapsboerderij en de bijbehorende schuur met aangebouwd kippenhok. Aan de zuidzijde van het erf – de oorspronkelijke bedrijfskant – is erfverharding en de toegang tot het erf aangelegd (figuur 2.1). Aan de oostzijde van de boerderij is deels tuin gesitueerd, met daarachter grasland. Aan de eigenlijke voorzijde (noordzijde), waar de woonkamers van de boerderij zijn ingericht, is de tuin aangelegd (zie figuur 2.2). In gebruik is dit gedeelte daardoor de achterzijde geworden.

Figuur 2.1 Zuidzijde boerderij met erfverharding en erftoegang

Figuur 2.2. noordzijde boerderij, waar de huidige tuin is gesitueerd

Werkzaamheden bedrijf

Initiatiefnemer heeft een bedrijf dat gespecialiseerd is in het opruwen van gladde beton- en loopvloeren in veestallen. Daarbij worden ook aanverwante producten en diensten aangeboden (onder meer verhuren mestscheiders, verkoop elektrische bezems, op maat maken drijfhekken, uitvoeren klauwverzorging). Op het perceel staan enkele exemplaren van de machines tentoongesteld of opgeslagen om te worden meegenomen naar beurzen. De werkzaamheden worden altijd op locatie verricht.

De administratie ten behoeve van het bedrijf vindt vanuit de boerderij plaats. Daarnaast wordt een bestaande schuur gebruikt om het benodigde materieel te stallen. Achterin deze schuur is een kleine werkplaats ingericht waar klein onderhoud ten behoeve van de machines kan plaatsvinden. In figuur 2.3 zijn de boerderij en schuur weergegeven.

Figuur 2.3: huidige situatie gebouwen (bron: atlasvanoverijssel.nl)

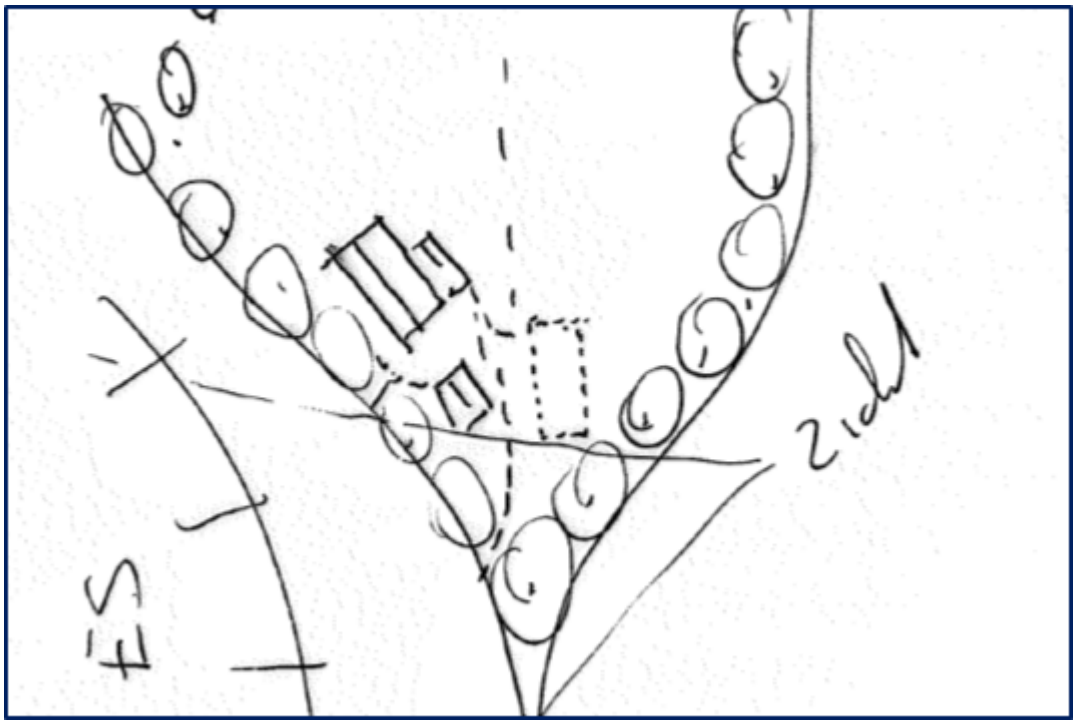
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om een extra bijgebouw in de zin van een (kap)schuur te realiseren. Hierin kan het materieel en materiaal ten behoeve van het bedrijf weersbestendig worden opgeslagen en kan het gebruikt worden als presentatieruimte voor potentiele klanten. Er is hiervoor geen ruimte binnen de bestaande bebouwing op het erf.

Door de extra bouwmogelijkheid is het bedrijf toekomstbestendig en kan deze op economisch verantwoorde wijze de activiteiten op deze locatie voortzetten. De nieuwbouw heeft niet als doel om tot bedrijfsvergroting/-uitbreiding over te gaan.

In stedenbouwkundig opzicht wordt door het bijgebouw waarde toegevoegd aan het erf. Bij het erf en ensemble van bebouwing, waaronder de volumineuze monumentale woonboerderij, horen bijgebouwen die het karakter van het erf en het erfensemble verder versterken. De nieuwe kapschuur zorgt hiervoor. De omvang van de te bouwen (kap)schuur bedraagt circa 300 m^2 (12 bij 25 meter), met een goothoogte van 2 meter aan de lage (straat)zijde en 4 meter aan de hoge zijde. De kapschuur heeft een bouwhoogte van 7,5 meter. In afbeelding 2.3 is de locatie van de nieuwe kapschuur (rechthoek van stippellijn) aangegeven.

De totale oppervlakte aan bouwvlak/bestemmingsvlak wordt middels onderliggend bestemmingsplan niet vergroot, omdat aan de noordoostzijde een gedeelte wordt verwijderd en wordt verplaatst naar de oostzijde van het perceel.



Figuur 2.4: Toekomstige situatie: locatie bijgebouw

Initiatiefnemer heeft reeds in een vroeg stadium bij zijn plannen voor ontwikkeling van het erf de ervenconsulent van het oversticht gevraagd om te adviseren over hoe het erf, met respect voor het historische karakter en het omliggende landschap verder ingericht en versterkt kan worden. Dit alles op een zodanige manier dat het erf meer recht gaat doen aan de monumentale status van de boerderijwoning.

Advies was om het erf zodanig te herstellen dat het verschil tussen de voor- en achterkant van de woonboerderij weer duidelijk wordt en een versobering van de gevels door te voeren. Deze wijzigingen zijn uitgevoerd.

Daarnaast is geadviseerd:

- om aan de voorzijde een sier- en moestuin en boomgaard aan te leggen, gedeeltelijk omgeven door een meidoornhaag.
- het (half)verharde erf terugbrengen aan de achterzijde. Tussen erf en wei ligt geen haag, eventueel wel wat losse struikbeplanting.
- het kippenhok te slopen. Dit betekent dat de hoofdvorm van de schuur weer tot zijn recht komt.

Figuur 2.5: schetsvoorstel beoogde inrichting en landschappelijke inpassing Ensmanweg 2 te Rossum (bron: advies ervenconsulent oktober 2013)

De mogelijke locatie van de kapschuur zoals in figuur 3.6 is aangegeven is niet meer actueel. In overleg met de kwaliteitsgroep van de gemeente is er voor gekozen om de nieuwe kapschuur op de oostzijde van het erf te plaatsen. Er is door bureau H. Zoontjes een landschapsplan/inrichtingsplan opgesteld (KGO-plan), waarin verschillende maatregelen zijn benoemd ter versterking van het erf en de direct omgeving. Het gaat daarbij om het versterken van landschappelijke structuren, het plaatsen van rooster en een landhek en het verleggen van de op het erf aanwezige beek. In onderstaande figuur de uitgewerkte inrichting weergegeven. Zie Bijlage 1 voor het volledige KGO-plan en een grotere weergave van het inrichtingsplan.

Figuur 2.6: inrichtingsplan Ensmanweg 2 te Rossum (bron: H. Zoontjes, december 2016)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en 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 de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De procesvereiste ziet er als volgt uit:

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

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

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

Onderhavig plan

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een nieuwe functie, maar maakt slechts de bouw van een bijgebouw voor bedrijfsmatige activiteiten bij een (bedrijfs)woning in het buitengebied mogelijk. De mogelijkheid om ter plaatse bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren zijn reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is het plan beperkt van omvang. Hetreft het een kleinschalige ontwikkeling met een oppervlakte van 300 m2 en een inhoud van 1575 m3. De grootte van het bestemmingsvlak blijft daarbij gelijk.

Nu geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan verdere toetsing aan artikel 3.1.6 tweede lid Bro achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie

van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

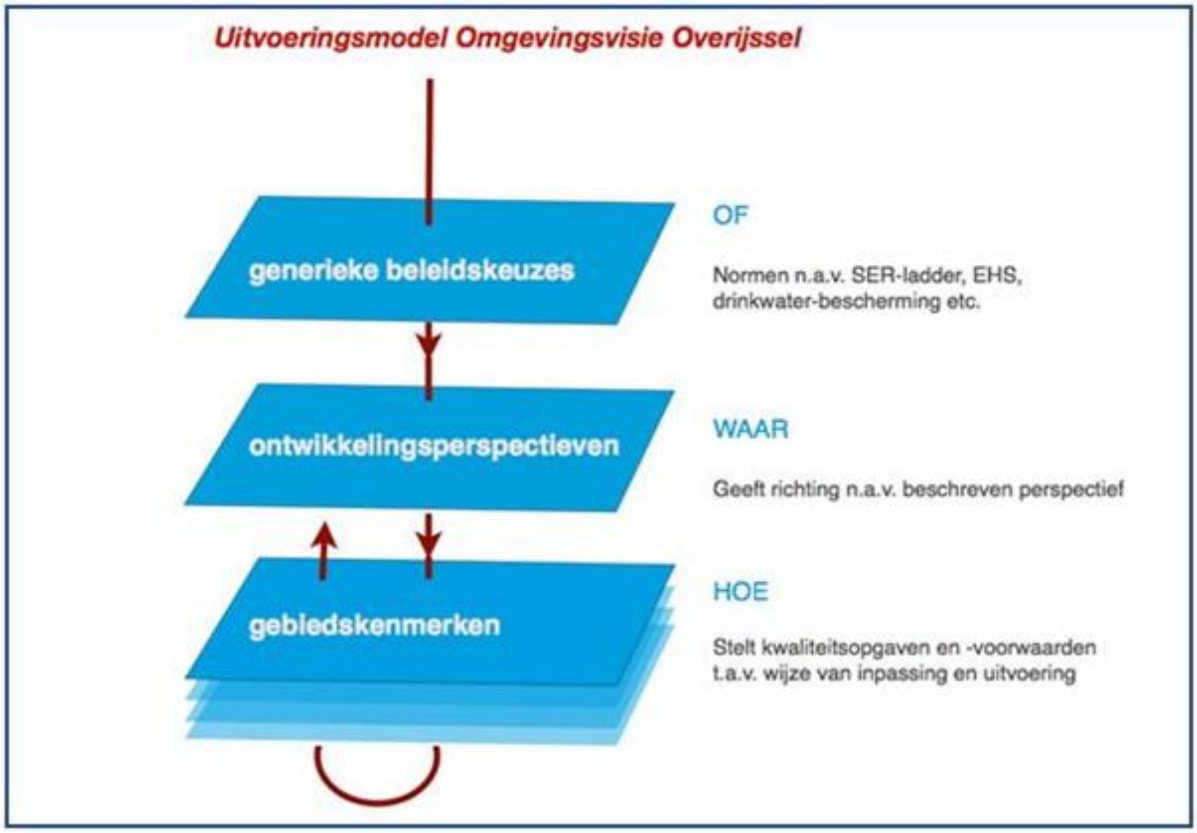
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



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

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, [beknopte omgeschrijving initiatef], wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

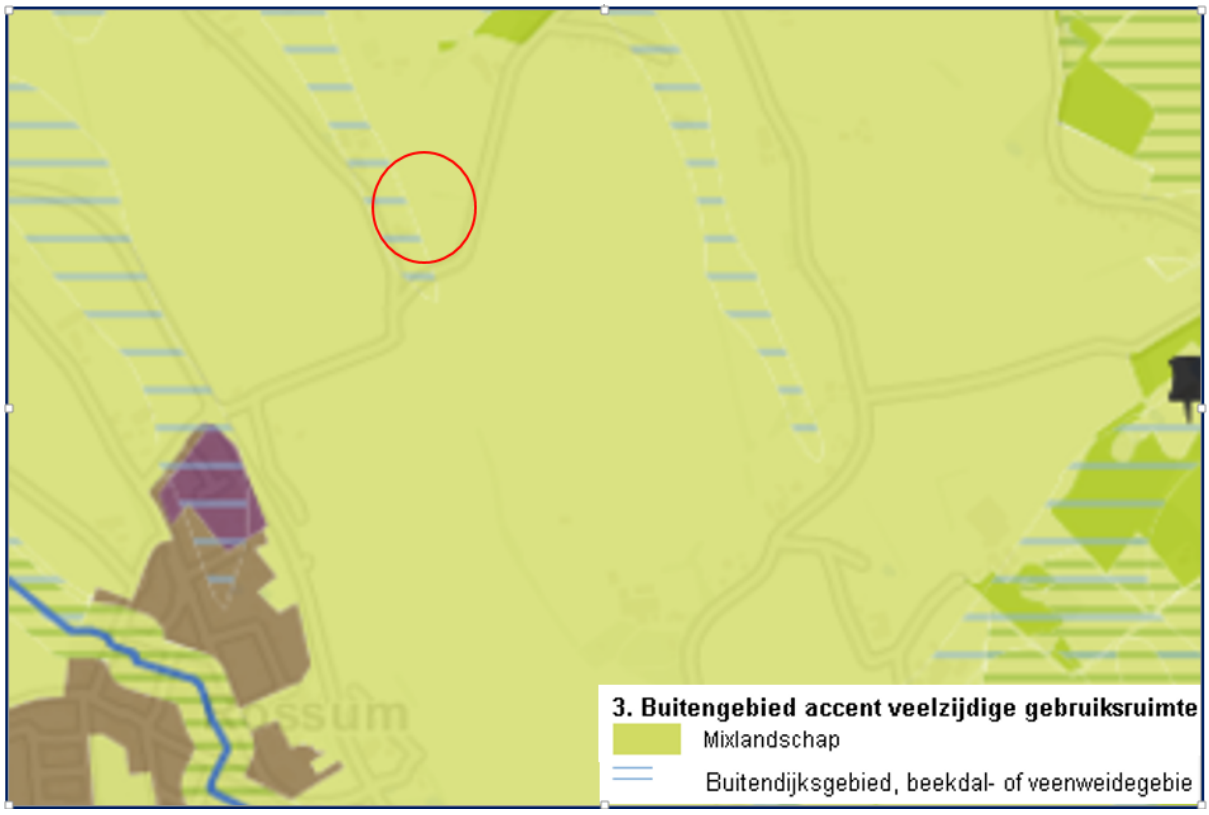
Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is onder andere de 'SER-ladder' van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing wordt benut, voordat er nieuwbouw plaatsvindt.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een bijgebouw mogelijk op een bestaand erf in het buitengebied van Rossum. Er is geen bebouwing op het perceel aanwezig die kan worden benut voor de beoogde functie van opslag/bedrijfsmatige activiteiten. Hiervoor is het

realiseren van extra oppervlakte aan bijgebouwen noodzakelijk. In verband met de locatie van het nieuwe bijgebouw zal een gedeelte bestemmingsvlak verplaatst worden, waarbij de grootte van het bestemmingsvlak per saldo gelijk blijft. Het plan past daarmee in de SER-ladder en het zorgvuldig omgaan met het gebruik van de ruimte.

Ontwikkelingsperspectieven

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



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

In het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Doel is om de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie nog nadrukkelijker te verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Er liggen in specifieke gevallen kansen voor woon-/werklandschappen, die de ruimtelijke structuurversterken. Dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel kunnen hun werklocatie heel goed combineren met een woon-/werklandschap. Denk aan de diverse woonmilieus die mogelijk zijn en voor verschillende groepen aantrekkelijk zijn: buurtschappen, landgoederen, plantages, bedrijfswoningen, knooperven.

De plannen van initiatiefnemer op de Ensmanweg 2 in Rossum passen binnen de doelstellingen van het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. Het voormalige agrarische erf is door initiatiefnemer reeds omgezet naar een - andere dan agrarische- werkfunctie, naar een functie die gelieerd is aan en passend is in het buitengebied. Door verschillende ingrepen op het erf en in het omringende landschap is de

ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving toegenomen (zie paragraaf 2.2). Met de bouw van het bijgebouw verbetert het aanzicht van het erf en de monumentale bebouwing in stedenbouwkundig opzicht en wordt daarnaast een duurzame en toekomstbestendige voortzetting van het bedrijf gefaciliteerd. Hiermee blijft ook de monumentale kwaliteit van het erf gewaarborgd.

Het plan voor de realisatie van een bijgebouw past in het karakter van het gebied en levert geen extra belemmeringen op voor functies in de omgeving.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

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

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

De kenmerken van deze aanduiding 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, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

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 en door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen en het zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen.

In het kader van de ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarin de ingrepen op het erf en in de nabijheid van het erf zijn opgenomen. Bij de gemaakte keuzes is aangesloten op het provinciale beleid. Zie Bijlage 1 voor meer details.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'essenlandschap.' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.

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

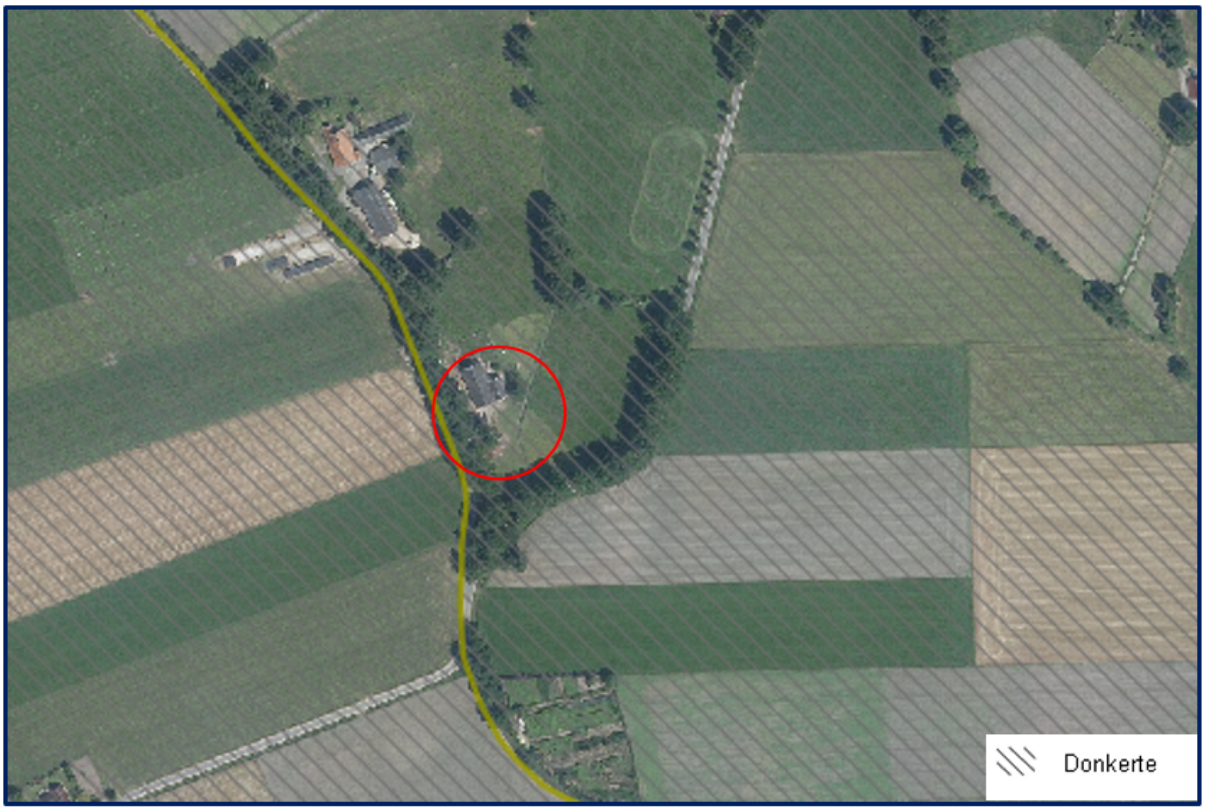
Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden –voormalige– heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden.

Het is van belang om de karakterstieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige relief van de essen te behouden. Op de flanken liggen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen. Behoud en versterking van dit kleinschalige patroon van landschappelijk raamwerk en erven is het uitgangspunt. Burgererven hebben het karakter van het landelijk gebied verandert richting een mix van wonen en werken. Nieuwbouw ontneemt soms het zicht op de es of vanaf de es op het dorp.

Met de realisatie van het bijgebouw en de bijbehorende landschappelijke ingrepen worden de kenmerken van het essenlandschap en de doelstellingen daarvoor in acht genomen. Het nieuwe bijgebouw wordt geplaatst aan de oostzijde van het erf, in aansluiting op het huidige erf. Het zicht op de es aan de overzijde van de weg (ten westen van het perceel) blijft hiermee onveranderd.

Lust en leisurelaag

In de Lust- en leisurelaag heeft het plangebied het kenmerk 'donkerte'. Doelstelling voor de donkere gebieden is om alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toe te passen en deze waar mogelijk te vermijden.



Figuur 3.5: Lust- en leisurelaag, omgevingsvisie Overijssel (bron: Atlas van Overijssel)

Stedelijke laag

In de Stedelijke laag heeft het plangebied geen kenmerken.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Voor het buitengebied hanteert de gemeente op hoofdlijnen de volgende ambitie:

- 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.

Op de structuurvisiekaart voor het buitengebied ligt de Ensmanweg 2 in Rossum in deelgebied 'Midden'. Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten:

- Accent op natuur en landschap in verband met ligging EHS, Natura 2000 gebieden, de stuwwallen en natuurlijke bronnen;
- Ontplooiingsmogelijkheden agrarische sector in kleinschalig landschap;
- Herstel beekdalenstructuur;
- Aanwijzing Natura 2000 gebieden in procedure Achter de Voort, Agelerbroek &

Voltherbroek (324 hectare), Springendal & Dal van de Mosbeek, ontwikkeling van aaneengesloten natuurgebieden in de brongebieden op de stuwwallen van Oldenzaal en Ootmarsum met een afwisseling van bossen, halfnatuurlijke graslanden, heide en half natuurlijke beekdalen;
- Versterken recreatieve trekker Ootmarsum;
- Versterken toeristische trekker natuur en cultuur (Tilligte en Denekamp).

Daarnaast staat in de structuurvisie ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving benoemd. De gemeenten Dinkelland en Tubbergen hebben samen het "Werkboek Kwaliteitsimpuls groene omgeving" uitgewerkt in een gemeentelijk "Beleids- en uitvoeringskader groene omgeving". Dit beleids- en uitvoeringskader bevat uitgangspunten voor het toepassen van de principes van ruimtelijke kwaliteit in ruimtelijke planprocessen bij ontwikkelingen in het buitengebied. Omdat dit een seperaat beleidskader vormt wordt deze hierna in een paragraaf behandeld.

Toets

Met voorliggend plan wordt de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van de bedrijfsfunctie mogelijk gemaakt. Daarnaast is er sprake van de realisatie van een kwaliteitsimpuls voor het erf en de groene omgeving. Het plan draagt daarmee bij aan een goed functionerende economische sector in het buitengebied van Dinkelland, terwijl tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de kleinschaligheid van het landschap. Geconcludeerd wordt dat dit plan in lijn is met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Zoals reeds aan bod is gekomen in paragraaf 3.2.1 zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel op 3 juli 2013 vastgesteld. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving maakt hier onderdeel van uit. Op basis van het provinciaal beleid ten aanzien van dit instrument is het mogelijk om op gemeentelijk niveau beleidskaders vast te stellen. De gemeente Dinkelland heeft op 8 oktober 2013 het beleidskader 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' vastgesteld. Het beleidskader dient als toetsingskader voor de gemeente om aangevraagde ontwikkelingen in het landelijke gebied te kunnen beoordelen op basis van de kwaliteitsimpuls. Tegelijkertijd biedt het beleidskader aanvragers handvatten om hun aanvraag vorm te geven in combinatie met de kwaliteitsimpuls. Het kader streeft na om dit nieuwe instrument zoveel mogelijk te objectiveren en eenduidig toe te passen. Voor voorliggend plan is een KGO-plan opgesteld. Zie Bijlage 1 voor het volledige KGO-plan.

In het gemeentelijke beleid is vastgesteld dat afwijking van bestaande regels (bestemmingsplan) mogelijk is ten behoeve van economische 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. Qua aard gaat het om de activiteit op zich. Met "aard" wordt bedoeld de soort functie. Bij voorliggend plan gaat het om een (agrarisch) dienstverlenend bedrijf zoals omschreven in hoofdstuk 2.

Het bedrijf van intiatiefnemer verricht werkzaamheden voor agrarische bedrijven in het buitengebied. Agrarische bedrijven en bestaande niet-agrarische bedrijven zijn in het beleid aangemerkt als "in het buitengebied passende activiteiten". Bestaande niet-agrarische bedrijven, niet zijnde VAB's vallen daar niet onder. Ten aanzien van het perceel Ensmansweg 2 is sprake van een VAB-locatie. Er is enkele jaren geleden gebruik gemaakt van de regeling voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (bevoegdheid in bestemmingsplan Buitengebied 2010). De geldende bestemmingsregeling voor het perceel is daarop toegesneden.

In het KGO-beleid is aangegeven dat afwijken van het VAB+ beleid via het KGO-beleid alleen mogelijk is voor ontwikkelingen die gebonden zijn aan het buitengebied. Het gaat hierbij onder ander andere om het be-/verwerken van agrarische producten.

Uit de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten kan worden afgeleid dat het bij het bedrijf van initiatiefnemer gaat om activiteiten die voor 100% aan het buitengebied gelieerd zijn. De werkzaamheden zijn uitsluitend gericht op agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Vanwege deze specifieke werkzaamheden voldoet de ontwikkeling aan het uitgangspunt dat het een ontwikkeling betreft die gebonden is aan het buitengebied.

Qua omvang gaat het om de verhouding tussen de grootte van de ontwikkeling ten opzichte van de specifieke locatie, te weten de gebiedskenmerken van het type landschap. Uit het KGO-plan blijkt dat voorliggend plan aansluit bij de ter plaatse geldende landschappelijke kenmerken en qua omvang aanvaardbaar wordt geacht binnen deze omgeving.

Het KGO-beleid vereist een investering in het landschap die verder gaat dan de 'basisinspanning' voor ruimtelijke ontwikkelingen. In het KGO-plan is weergegeven waaruit de investering bestaat.

Conclusie

Voor de realisatie van een bijgebouw ten behoeve van bedrijfsactiviteiten voor Van Vloot BV is een KGO-plan opgesteld. Dit plan is in overleg met het kwaliteitsteam landelijk gebied tot stand gekomen en positief beoordeeld. Het plan voldoet aan het beleid zoals dat is verwoord in het beleidskader 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingszones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid:

1. Ootmarsumse stuwwal
2. Dinkeldal
3. Grensgebied
4. Oldenzaal-West
5. Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo
6. Bekken van Hengelo

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

Toets

Het plangebied ligt in het deelgebied Oldenzaal-West. De flanken van de stuwwal worden gekenmerkt door vele waardevolle bronnen en snelstromende beken. Herstel van het watersysteem, de bronnen en het vermogen om water te kunnen vasthouden heeft ook hoge prioriteit, ten behoeve van herstel van het Reggesysteem.

Aan de voet van de stuwwal ligt een historisch landschappelijk waardevol oud cultuurlandschap bestaande uit grote glooiende escomplexen, die doorsneden worden door smalle ondiepe beeklopen. Behoud en herstel van dit oude cultuurlandschap heeft prioriteit, zoals de grote open escomplexen, de compositie van landschapselementen, de verspreide oude erven langs de randen van de essen en de beken en beekdalen. Dit gebied vormt een recreatief uitloopgebied voor de stad Oldenzaal.

Het kleinschalige landschap wordt bij uitvoering van onderliggend bestemmingsplan versterkt, door uitvoering van verschillende landschapsmaatregelen. De op het erf lopende beek wordt daarbij aangepast/heringericht. Zo is er sprake is van een meer natuurlijke loop, worden natuurwaarden vergroot en is er extra aantrekkingskracht voor fauna. Het plan draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Dinkelland heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.4) kan bezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.

Figuur 3.4: Fragment casco-kaart (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

1. Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
2. Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
3. Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de cascokaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

Toets
Er zijn in het plangebied landschapselementen aanwezig die behoren tot het landschappelijk casco. In het kader van uitvoering van het plan zullen geen landschapselementen die hiertoe behoren worden verwijderd. Op basis van het inrichtingsplan zullen er alleen

landschapsmaatregelen worden genomen ter versterking van de landschappelijke elementen die tot het casco behoren. Het zuidelijk van het erf gelegen casco-element, voornamelijk bestaand uit zomereiken, wordt waar nodig hersteld. De bestaande houtwallen aan de oost- en noordzijde van het plangebied worden verdicht met streekeigen bomen en struweel. Er wordt voldaan aan de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' .

3.3.5 Welstand

Voor het plangebied geldt de 'nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen'. Deze is vastgesteld op 23 mei 2016. Het grondgebied van de gemeenten Dinkelland en Tubbergen is hiervoor opgedeeld in deelgebieden. Om per deelgebied tot een passend welstandsbeleid te komen is gewerkt via de systematiek van waardering, ambitie en beleid. Het welstandsbeleid bestaat uit drie omgevingsniveau's van omgevingskwaliteit: basis omgeving, midden omgeving en bijzondere omgeving. Per welstandsniveau zijn voor het stedelijk- en het landelijk gebied welstandscriteria opgesteld (zowel objectieve criteria voorde ambtelijke toets als kwalitieve criteria voor de stadsbouwmeester of Q-team). Daarbij bestaat een duidelijke relatie tussen de kwaliteit van een gebied en de criteria. Het beoordelingsmodel (wie beoordeelt en wat wordt beoordeeld) is afhankelijk van het soort bouwwerk.

Het plangebied is aangemerkt als 'buitengebied, niveau midden'. Voor het essenlandschap waarin de locatie gelegen is gelden de volgende uitgangspunten:

• Behoud en respect voor de afwisseling tussen open- en besloten landschappen en hoogteveschillen.
• Behoud van de losse strooiing van compacte erven rondom de essen en kampen (soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).
• Enkelvoudige bouwmassa met eenduidige kapvorm.
• Sturen op behoud en stimulering van de agrarische architectuur (voor-/achterhuisprincipe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik.
• Sturen op nieuw- en verbouw passend bij bebouwingskarakteristieken met overwegend traditioneel materiaalgebruik.
• Sturen op alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

Figuur 3.5: uitsnede kaart omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen

Toets
Bij het ontwerp voor de (kap)schuur is rekening gehouden met de criteria van de welstandsnota. Een concept-bouwplan zal worden besproken in het vooroverleg met welstand.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

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

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Toets

Het voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van een extra bijgebouw bij een (bedrijfs)woning. Het bijgebouw zal worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden (opslag en presentatieruimte). Een dergelijke ontwikkeling is niet genoemd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Het plan is daarmee als niet m.e.r.- plichtig aan te merken.

Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

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 het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Het nieuwe bijgebouw krijgt met name een functie voor opslag ten behoeve van het bedrijf van initiatiefnemer. Voor een dergelijke activiteit kent de VNG-brochure geen richtafstanden. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de richtafstanden met betrekking tot opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) gehanteerd, waarbij wordt aangetekend dat de opslagfunctie minder invloed heeft op de omgeving, omdat er geen sprake is van verhuur van opslagruimte. Voor opslaggebouwen geldt een grootste afstand van 30 meter, in verband met het aspect geluid en 10 meter in verband met het aspect gevaar. Het meest nabijgelegen erf ligt op circa 100 meter. Vanuit milieuzonering zijn er daarmee geen belemmeringen voor dit plan.

4.3 Geur

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

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

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

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

Toets

Een bijgebouw/gebouw voor opslag en presentatieruimte is niet aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Vanuit het aspect geur voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Bodem

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

Toets

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

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Voor het realiseren van het bijgebouw is geen bodemonderzoek nodig. In het nieuwe gebouw zullen geen mensen voortdurend verblijven (verblijfsduur zal korter zijn dan 2 uur), waardoor het object niet als een gevoelig object wordt beschouwd op grond waarvan een bodemonderzoek vereist is.

4.5 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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.

Toetsing

Het bijgebouw met bedrijfsmatige functie is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. Daarnaast is in de paragraaf 'milieuzonering' geconcludeerd dat de activiteit geen belemmeringen voor de omgeving oplevert. Het aspect geluid vormt geen belemmering van het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

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

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

Toets

De bouw van het bijgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (met name opslag ten behoeve van het bedrijf) zorgt niet of nauwelijks voor extra verkeersbewegingen.

De bijdrage van het project is niet in betekende mate en onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor transport van gevaarlijke stoffen geldt per 1 april 2015 het beleid Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) is daarmee vervallen. Het Basisnet geldt alleen voor het grootste deel van de rijkswegen, rijkswateren en spoorwegen. Op transport van 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.

Toets

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal ruim 700 meter van het plangebied dat het plangebied:

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

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van 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).

Waterbeleid

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

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

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

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

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

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

Watertoetsproces

Op 21 november 2016 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. Op basis van de antwoorden dient de 'normale procedure' te worden gevolgd. Het waterschap heeft de uitgangspunten gestuurd waaraan het plan dient te voldoen. Zie Bijlage 2 voor het overzicht van deze uitgangspunten.

Op 28 november heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap (de heer Lasker) over het plan in relatie tot de uitgangspunten voor een goede waterhuishouding. In het overleg is naar voren gekomen dat de bouw van de beoogde schuur van geringe invloed is op de waterhuishouding. Wel zal een beek als gevolg van de bouw van de schuur worden verlegd. Het waterschap heeft aangegeven dat er op voorhand geen belemmeringen zijn om de beek te verleggen. Op de verlegging van de beek is de keur van het waterschap van toepassing. Dit kan niet binnen het bestemmingsplan worden geregeld. Voor alle ingrepen in de waterhuishouding waar de keur van toepassing is moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken- en lozen van grond- en oppervlaktewater verstaan. Voor het verleggen van de beek met bijbehorende duikers moet een Watervergunning worden aangevraagd. Dit gebeurt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

Een ander punt dat nog is aangehaald is dat moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen om een goede kwaliteit van water te realiseren. Het is wenselijk dat er geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende (bouw)materialen.

In de ontwikkeling worden bovenstaande opmerkingen/aandachtspunten meegenomen. Het waterschap heeft op deze wijze geen bezwaar tegen het voorliggende plan.

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt enerzijds ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden: Ecologische Hoofdstructuur (EHS; tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd: NNN) en Natura 2000-gebieden. Anderzijds gaat het om soortenbescherming. De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening).

Toetsing

Het plangebied ligt niet in de Ecologische hoofdstructuur (oftewel NNN). De meest nabijgelegen EHS bevindt zich op circa 300 meter van het plangebied. De realisatie van een bijgebouw in aansluiting op het huidige erf heeft gezien de beperkte invloedsfeer en afstand geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

Het plangebied ligt niet in- of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek, ligt circa 950 meter ten noordwesten van het plangebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is door de beperkte omvang lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het plangebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

De gronden in het plangebied betreffen bestaand erf en intensief beheerd grasland. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is het locatie ongeschikt voor beschermde flora en/of fauna. Op basis hiervan lijkt van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake. Daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de flora- en faunawet niet noodzakelijk geacht.

Ongeacht welke activiteiten ondernomen worden, dient de hierna vermelde algemene zorgplicht in acht te worden genomen.In artikel 2 lid 1 van de Flora- en faunawet is de

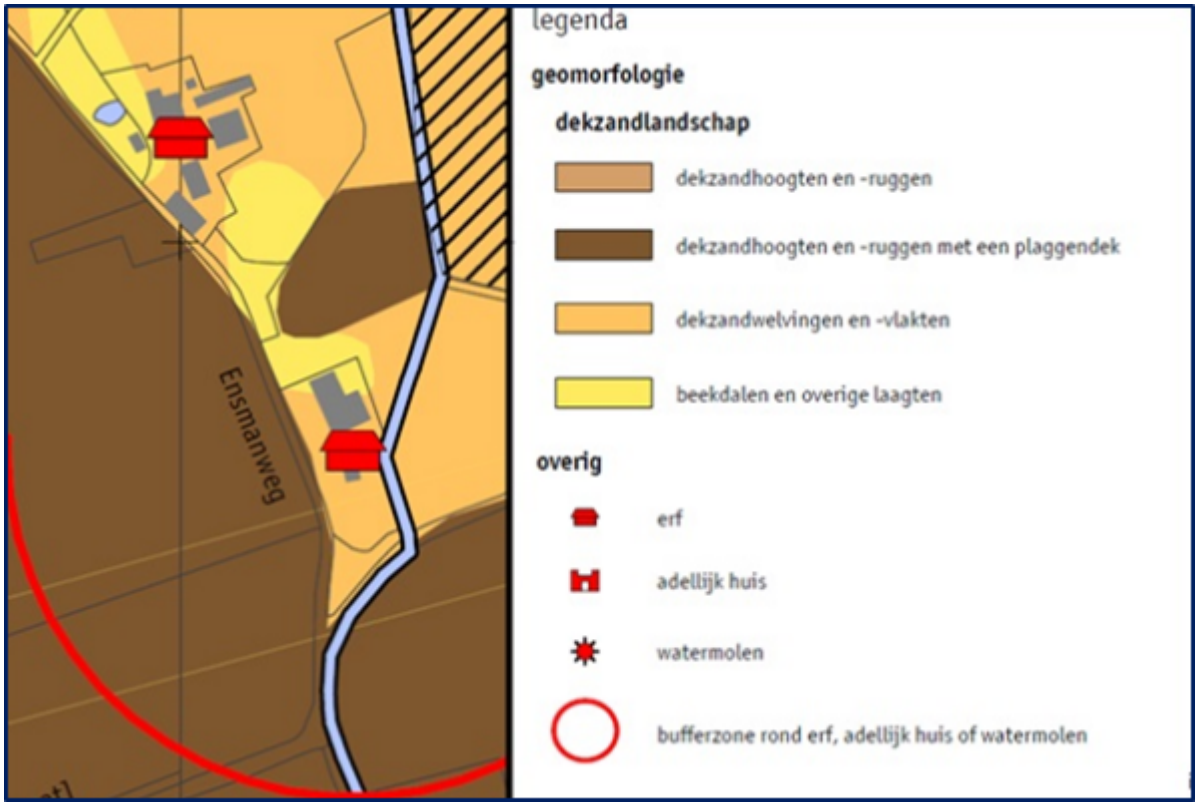
zorgplicht beschreven. Hieruit volgt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden en inmiddels opgenomen in de Erfgoedwet (en het overgangsrecht daarbinnen dat naar huidig inzicht in 2019 wordt overgeheveld naar de Omgevingswet). De wijziging van de Monumentenwet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in de gebieden aangemerkt als 'dekzandwelvingen en -vlakten'. Daarnaast ligt het plangebied in een bufferzone rond een erf. In figuur 4.2 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen.



Figuur 4.2: uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: gemeente Dinkelland)

Toets

Voor gebieden met deze aanduiding geldt een middelmatige verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle periodes. Daarnaast is er een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelvingen en op

resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten liggen vlak onder het maaiveld daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor vaak minder goed geconserveerd. Het beleidsadvies bij dergelijke gebieden luidt "archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek".

Binnen een bufferzone rond een erf, adellijk huis of watermolen geldt een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het beleidsadvies voor dergelijke zones is "archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek".

De oppervlakte van het te realiseren bijgebouw is 300 m2. Aangezien deze oppervlakte ruimschoots minder is dan 2500 m2 geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

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 Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat het erf al in de 19e eeuw bebouwd was. De boerderij is aangewezen als gemeentelijk monument. Deze is recentelijk gerestaureerd. Bij het ontwerp van de schuur en de landschappelijke inrichting van het erf door middel van het kgo-plan worden de aanwezige monumentale en cultuurhistorische waarden van het erf versterkt. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan kan worden uitgevoerd op basis van het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer / parkeren

De locatie Ensmanweg 2 blijft ontsloten via de Ensmanweg. Het gebouw, met een grootte van circa 300 m2, zal voor opslag van materiaal en materieel ten behoeve van het bedrijf en als presentatieruimte worden gebruikt. Er vindt geen bedrijfsuitbreiding in de zin van verruiming/vergroting van de bedrijfsactiviteiten plaats. Ten aanzien van de opslagmogelijkheden is er nu sprake van ruimtegebrek waarvoor middels de nieuwbouw extra overdekte stallingsmogelijkheden worden gerealiseerd.

In dat licht bezien zal de uitvoering van het bestemmingsplan niet zorgen voor extra verkeersbewegingen en noodzaak tot extra parkeerplaatsen. Volledigheidshalve heeft wel een toets plaatsgevonden aan de CROW-publicatie 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012)

De CROW-publicatie geeft voor de functie opslag aan (arbeidsextensief/bezoekersextensief) aan dat per 100 m2 bvo maximaal 5,7 extra verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Door uitvoering van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve sprake zijn van maximaal 18 extra verkeersbewegingen. Deze toename kan worden afgewikkeld via de bestaande ontsluiting.Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Er zijn 1,3 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo nodig, waardoor in dit geval 3,9, afgerond 4 parkeerplaatsen (inclusief 5% bezoekersparkeerplaatsen) extra nodig zijn. Deze extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien.

Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd. Daarbij is het van belang dat bestemmingsplannen goed leesbaar zijn voor zowel de gemeente als voor burgers. Dit is extra belangrijk omdat bestemmingsplannen digitaal beschikbaar worden gesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen regels sluiten aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP 2012) welke per 1 juli 2013 verplicht zijn gesteld. De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan, zowel analoog als digitaal.

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

5.2 Bestemmingen

Het plan kent de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf-voormalige agrarisch- en de dubbelbestemming 'Waarde-Essen'.

Bij het opstellen van dit wijzigingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het wijzigingsplan "Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum" en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, extensief dagrecreatief medegebruik en tot slot voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Omdat er geen sprake is van een bouwperceel zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan. Erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1.50 meter zijn toegestaan, evenals overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van 2 meter.

Met dit plan wordt een extra bijgebouw met een oppervlakte van 300 m2 en een inhoud van 1575 m3 mogelijk gemaakt aan de Ensmanweg 2 in Rossum. De regels van het wijzigingsplan zijn als basis gebruikt, waarbij in de bouwregels extra bouwmogelijkheden (grotere inhoud) voor de bouw van bijgebouwen zijn opgenomen ten opzichte van het wijzigingsplan. Het bijgebouw mag worden gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Voor een zeer klein gedeelte van het perceel geldt de bestemming 'Waarde-Essen'. Deze bestemming is overgenomen uit het wijzigingsplan "Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum'.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de initiatiefnemer. In dat kader wordt een planschade- en kgo-overeenkomst tussen en gemeente en initiatiefnemer afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

Rijksdiensten
Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinatierol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat
Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie
Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 4 (uitbreiding met KGO), waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen
Op 21 november 2016 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. Hieruit kwam naar voren dat de normale procedure dient te worden gevolgd en dat contact moet worden opgenomen met het waterschap. Op 28 november heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. De aangegeevn aandachtspunten worden meegenomen in het plan, waaronder de aanvraag van een Watervergunning voor het verleggen van de aanwezige beek. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 mei 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 KGO-plan

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

(KGO-plan)

Ten behoeve van de te realiseren kapschuur

op erf Ensmanweg 2 te Rossum

8 december 2016

hzoontjes
bureau voor tuin & landschap

Project:	Realisatie kapschuur Ensmanweg 2 te Rossum	
Opdrachtgever:	Van Vloot BV	
	Dhr. E. Vloothuis	
	Ensmanweg 2	
	7596 NJ Rossum	
	Telefoon:	06 – 53 50 69 24
	E-mail:	vloothuis@hetnet.nl
	Contactpersoon:	dhr. E. Vloothuis
Planvorming/ontwerp:	H. Zoontjes, Bureau voor Tuin & Landschap	
	Voltherstraat 11	
	7573 EM Oldenzaal	
	Telefoon:	06 – 30 39 71 39
	E-mail:	info@hzoontjes.nl
	Contactpersoon:	Dhr. H.G.P. Zoontjes
Rapportage:	I.s.m. Mevr. N. Bleumink-Bults (Damink Tuin & Landschap, Agelo)	

Inhoud

1 Aanleiding 3

2 Beleid 4

2.1. Omgevingsvisie Overijssel Uitvoeringsmodel 4

2.2. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 4

2.2. Casco-benadering 5

3 Plangebied 6

3.1 Ontstaansgeschiedenis 6

3.1.1 Natuurlijke laag 6

3.1.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap 6

3.2 Huidige situatie 8

4 Het plan 9

4.1 Ambitie 9

4.2 Cascobenadering 9

4.3 Landschapsplan 10

5 Kostenraming landschapsplan 12

5.1 Aanleg- en herstelkosten 12

5.2 Beheer 13

Bijlagen:

- Tekening landschapsplan

1 AANLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer Vloothuis, eigenaar van Van Vloot BV, een bedrijf gespecialiseerd in het opruwen van gladde beton- en loopvloeren in veestallen, is voornemens op zijn erf aan de Ensmanweg 2 te Rossum een kapschuur te bouwen met een oppervlakte van 300 m2. De kapschuur zal dienen voor het onderbrengen van bedrijfsmaterieel.

Gemeente Dinkelland heeft op basis van het principe verzoek van Ad Fontem Bouwadvies te Zenderen aangegeven in principe in te stemmen (d.d. 27 mei 2016) met het wijzigen van het bouwvlak om de bouw van de kapschuur mogelijk te maken mits het KGO-beleid wordt toegepast. Naar aanleiding hiervan heeft de heer Vloothuis H. Zoontjes Bureau voor Tuin & Landschap gevraagd om een rapport op te stellen in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.
Op grond van het KGO-beleid kan de uitbreiding mogelijk gemaakt worden mits een extra investering wordt gedaan in kwaliteitsverbetering van de omgeving die in verhouding staat tot de extra bouwmogelijkheden.

In dit plan wordt de landschappelijke inpassing en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het beleid en het plangebied waarbij ingegaan wordt op de ontstaansgeschiedenis en huidige situatie. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de landschappelijke inpassing en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Het onderliggende plan Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is reeds besproken met de Kwaliteitsgroep van de Gemeente Dinkelland op 19 oktober 2016 en zij hebben mondeling aangegeven in te stemmen met de voorgestelde landschappelijke inpassing van de kapschuur.

2 BELEID

2.1. Omgevingsvisie Overijssel Uitvoeringsmodel

In de Omgevingsvisie is het provinciale beleid van Overijssel verwoord en vastgelegd.
In het uitvoeringsmodel zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij wordt omschreven welke ontwikkeling waar kan worden toegestaan. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben in keuzes.
Het plangebied is aangemerkt als *buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte* en wordt beschreven als mixlandschap.

Vervolgens toetst het uitvoeringsmodel de voorgenomen ontwikkeling aan de gebiedskenmerken. Binnen de gebiedskenmerken zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie.
In dit plan zijn de stedelijk laag en de lust en leisurelaag niet opgenomen aangezien deze niet relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.2. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt door provincie en gemeente uitgewerkt om de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal economische ontwikkelingen in de groene omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.

Het basisprincipe als vertrekpunt voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is opgenomen in artikel 2.1.6.1 van de Omgevingsverordering Overijssel:

Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Bij elke ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijk en ecologische waarden gecompenseerd te worden. Men onderscheidt hierin een aantal stappen:

- Omvang van de ontwikkeling;
- Welke locatie wordt voorgesteld voor de elementen;
- Maken de gronden deel uit van bepaalde natuurwaarden;
- Welk landschapstype en bouwstenen zijn van toepassing;
- Welke ambities en treefbeeld moet worden nagestreefd;
- Waar en hoe wordt hieraan voldaan.

Ook binnen dit proces zijn de gebiedskenmerken zoals beschreven bij de omgevingsvisie leidend. Het plangebied ligt in het maten- en flierenlandschap. Binnen dit landschapstype wordt gestreefd naar openheid behouden door gebruik als hooi- en weiland in combinatie met natuur-, landschaps- en cultuurhistorisch beheer.

2.2. Casco-benadering

Met de cascobenadering beschikken de provincie Overijssel en de gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies.
In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.
De cascobenadering leidt tot een landschap waarin de afzonderlijke landschapstypen beter van elkaar te onderscheiden zijn. Hierdoor wordt de variatie van landschappen in Noordoost-Twente beter beleefbaar en geeft ook richting aan toekomstige initiatieven. Voor elk landschapstype worden in de cascobenadering spelregels gehanteerd die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen.

De landschapselementen die aanwezig zijn binnen het plangebied en ook onderdeel vormen van het landschapsplan zijn allemaal aangemerkt als Casco-elementen (zowel bestaand als nieuw).

3 PLANGEBIED

3.1 Ontstaansgeschiedenis

3.1.1 Natuurlijke laag

Net als andere grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd uit dekzandvlakten. Na de ijstijden bleef er in grote delen van de Provincie Overijssel een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Het kenmerkende reliëf is op veel plaatsen vervlakt onder andere door egalisatie ten behoeve van landbouw.

3.1.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het landschap waarbinnen het plangebied zicht bevindt kan getypeerd worden als maten- en flierenlandschap omringd door het essenlandschap. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap.

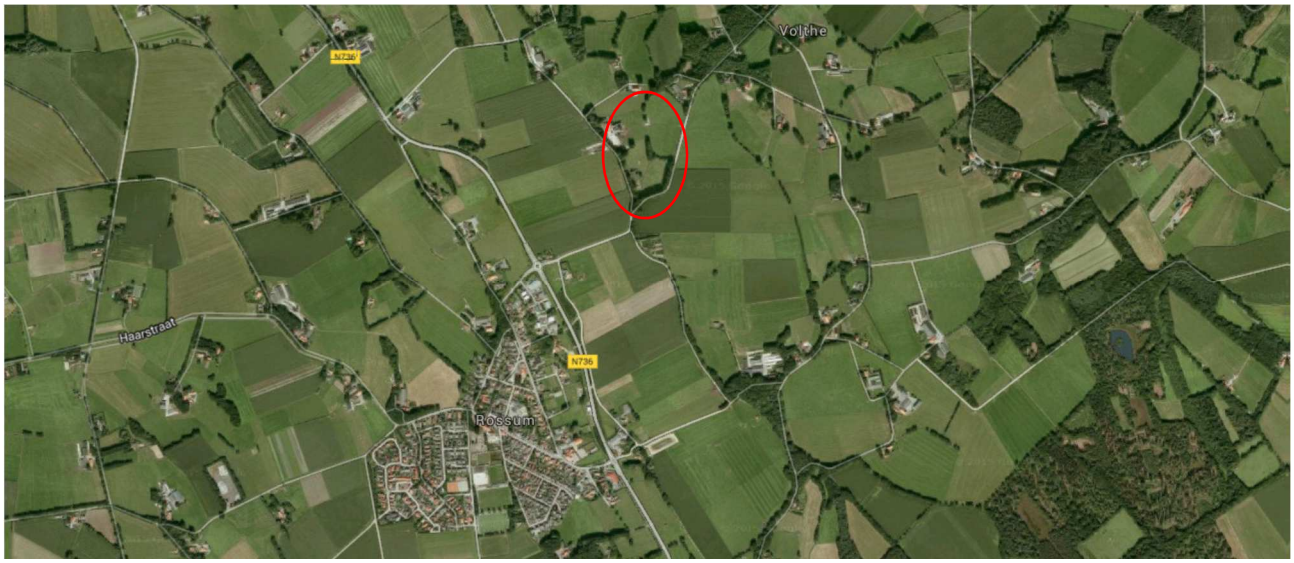
Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, (voormalige) heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es.
Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd.
Eeuwenlange bemesting heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden.
De erven lagen op de flanken van de es, op de overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlandschap. Deze situatie is ook van toepassing op het erf van de heer Vloothuis.
Het maten- en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Dit landschapstype kent veel variatie in ruimtelijke opbouw.

Het erf van de heer Vloothuis ligt op de flanken van twee historische essen, de Wieker Esch en de Riekhof Esch (figuur 1). De flank van de es biedt ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplanting, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Figuur 1: Historische kaart 1900, Historische Atlas Overijssel

3.2 Huidige situatie

Het perceel aan de Ensmanweg 2 ligt ten noordoosten van het dorp Rossum (zie figuur 2). Op het adres is een prachtige karakteristieke tweekapsboerderij aanwezig, welke dateert uit ca. 1920 en de status heeft van gemeentelijk monument. Deze woonboerderij, die het laatste jaar grondig is gerenoveerd, heeft een inhoud van circa 3.300 m3 en wordt in zijn geheel gebruikt voor woondoeleinden. Eveneens is op het erf ongeveer 270 m2 aan bijgebouwen aanwezig, welke enerzijds gebruikt worden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren en anderzijds een functie vervult voor de opslag van materieel voor het bedrijf van de heer Vloothuis.



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied, Google Earth

De gronden behorende bij het erf aan de Ensmanweg 2 zijn in gebruik als grasland voor het hobbymatige houden van vee.
In de huidige situatie is een aantal kenmerkende elementen behouden gebleven en is de historische structuur van het landschap nog goed terug te vinden. De kenmerkende houtwalstructuur die te zien is op de historische kaart van 1900 (figuur 1) is nog in tact. Ook de waterloop bevindt zich nog min of meer op dezelfde plek.
Rond 1900 bevond zich een poel aan de noordzijde van het erf. Dit element is op dit moment niet aanwezig. Herstel van dit element is onderdeel van het landschapsplan.
De heer Vloothuis heeft afgelopen jaar al veel energie gestoken in het renoveren van het karakteristieke erf. De boerderij is gerenoveerd en de erfbeplanting is onderhanden genomen.
De boerderijtuin is sober met een moestuin, bloementuin, gazon en fruitgaard en wordt omzoomd door een haag, aan de westzijde van het erf bevindt zich een landschappelijke waardevolle eikenrij en langs het nieuw gerealiseerde oprit is een eikenlaan gerealiseerd.
Het historische tracé van de Ensmanweg is benadrukt door het plaatsen van een Twents landhek.

4 HET PLAN

4.1 Ambitie

De ambitie binnen dekzandvlakten is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem (aanpassing van de huidige waterloop) en door beplanting met natuurlijke en streekeigen soorten, de strekkingsrichting van het landschap is hierbij van belang.
De ontwikkeling moet zorgen voor het beter zichtbaar en beleefbaar maken van het aanwezige landschap en het watersysteem.
Vanuit het landschapstype “maten- en flierenlandschap” is de ambitie om de nog gave delen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer te geven.
Voor andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt.

4.2 Cascobenadering

De ontwikkelingsrichting van de landschap in Noordoost-Twente wordt in de cascobenadering bepaald door een combinatie van de landschapstypen en de landschapsdynamiek.
Alle in de directe omgeving aanwezige landschapselementen maken deel uit van de cascobenadering Noordoost Twente en zullen behouden blijven en waar nodig hersteld of versterkt worden.
De eikenrij langs de Ensmanweg wordt gezien als een nieuwe lijn binnen het casco (figuur 3). Het betreft hier een eikenrij van bestaande eiken.
De maatregelen die genomen worden binnen het plangebied als investering in de ruimtelijke kwaliteit bevatten geen nieuwe landschapselementen in het kader van de cascobenadering.

Figuur 3: Cascokaart, Cascokaart Noordoost Twente

De ambitie is om binnen het plangebied de bestaande kenmerken van het maten- en flierenlandschap te behouden en deze waar mogelijk te versterkten of opnieuw te realiseren. Bouwstenen en richtlijnen hiervoor zijn benoemd in de cascobenadering Noordoost Twente:

- Alle bestaande opgaande groene elementen maken deel uit van de hoofdstructuur van het historisch agrarisch cultuurlandschap en vormen het casco van het kampenlandschap;
- Hoofdstructuur van het landschap versterken volgens de richtlijnen van het compensatiebeginsel;
- Kavels mogen niet kleiner worden dan 0,5 ha.

4.3 Landschapsplan

De heer Vloothuis wil de huidige erfopzet aanpakken. De erfstructuur en de erfinrichting zijn het afgelopen jaar al aangepakt waardoor er meer aansluiting is ontstaan op de oorspronkelijke situatie. Om de erfopzet nog een extra impuls te geven is de heer Vloothuis van plan om het aanwezig kippenhok (bijgebouw schuur) te verwijderen en een nieuwe bijgebouw in de vorm van een kapschuur te bouwen. De nieuw te bouwen schuur zal landsschappelijk ingepast worden door middel van de hieronder beschreven onderdelen.

Onderdelen landschapsplan (figuur 4):

- De bestaande bomenrij, voornamelijk zomereiken, langs de Wiekerstraat blijft gehandhaafd. De slechte exemplaren (5 st.) zullen gekapt worden. Het aanwezige braamstruweel onder de eiken zal worden afgezet;
- De beekloop zal, inclusief duiker, in overleg met het waterschap worden verlegd waarmee de nieuwe loop met een natuurlijk karakter zal worden aangelegd (flauwe taluds);
- Aan de noordzijde van het erf zal een nieuwe waterberging worden gerealiseerd in de vorm van een natuurlijke poel. Deze poel zal op de locatie komen te liggen waar van oudsher ook een poel aanwezig was;
- De bestaande houtwallen aan de noord- en oostzijde van het plangebied worden verdicht met streekeigen bomen en struweel;

Quercus robur	zomereik	100 st.	3-jarig maat 100-120
Betula pendula	ruwe berk	75 st.	3-jarig maat 100-120
Tilia cordata	winterlinde	25 st.	3-jarig maat 100/120
Coryluss avellana	hazelaar	100 st.	3-jarig maat 100/120
Crataegus laevigata	meidoorn	100 st.	3-jarig maat 100/120
Rhamnus frangula	vuilboom	75 st.	3-jarig maat 100/120

Sambucus racemosa	bergvlier	20 st.	3-jarig maat 100/120
Ilex aquifolium	hulst	5 st.	3-jarig maat 100/120

De plantwijze is “natuurlijk” van aard. Het assortiment wordt onregelmatig verspreid en gemengd geplant.

- De nieuw te realiseren kapschuur zal aan de zuidzijde landschappelijk worden ingepast door de aanplant van 5 bomen;

Tilia cordata	winterlinde	1 st.	maat 12/14
Quercus robur	zomereik	4 st.	maat 12/14

- Verder worden bestaande raster verwijderd en vervangen door rasters van gekloofde eiken paal met draad en zal er een extra Twents landhek worden geplaatst.

Figuur 4: Landschapsplan

5 KOSTENRAMING LANDSCHAPSPLAN

5.1 Aanleg- en herstelkosten

Opruimwerkzaamheden			
Verwijderen/afvoeren raster gaas langs bestaande waterloop	310,00	m1	€ 821,50
Verwijderen/afvoeren raster palen en draad langs perceelsgrens	550,00	m1	€ 1.017,50
Afzetten/aanstippen bramenstruweel langs Wiekerstraat	500,00	m2	€ 1.000,00
Kappen bomen langs Wiekerstraat	5,00	stuk	€ 1.400,00
Aanpassingen/realisatie blauwe elementen			
Beekloop wijzigen/verbreden, grond ontgraven en verwerken in huidige beekloop ca. 80 m1	300,00	m3	€ 1.050,00
Bestaande duiker verplaatsen en hergebruiken	1,00	stuk	€ 192,50
Realisatie waterberging	375,00	m3	€ 1.125,00
Aanbrengen beplanting			
Bestaande houtwal verdichten met streekeigen bomen en struweel	500,00	stuk	€ 900,00
Aanbrengen bomen achter te realiseren kapschuur	5,00	stuk	€ 650,00
Raster			
Leveren en plaatsen raster rondom perceel Wiekerstraat/Ensmanweg	640,00	m1	€ 3.808,00
5 % Begeleidingskosten			€ 598,60
Totaal excl. BTW			**€ 12.562,73**
21 % BTW over € 11.423,69			€ 2.441,42
6 % BTW over € 936,91			€ 56,21
Totaal incl. BTW			**€ 15.060,36**

5.2 Beheer

Globale kostenraming periodiek beheer landschapselementen periode van 30 jaar

Beheer beekloop	160,00	m1	€ 3.000,00
Periodiek beheer poel (1x per 5 jaar)	1,00	stuk	€ 5.500,00
Periodiek beheer houtwallen (1x per 10 jaar)	2.000,00	m2	€ 6.000,00
Periodiek beheer bomenrijen (1x per 5 jaar)	2.000,00	m2	€ 4.000,00
Periodiek beheer solitaire bomen (1x per 5 jaar)	5,00	stuk	€ 2.400,00
Rasteronderhoud	640,00	m1	€ 2.100,00
Totaal excl. BTW			**€ 23.000,00**
21 % BTW over € 23.000,00			€ 4.830,00
Totaal incl. BTW			**€ 27.830,00**

LEGENDA

- weide
- gazon
- siertuin
- moestuin
- houtopstand met bomen en struweel
- gebouwen
- verharding gebakken klinkers
- halfverharding
- oppervlaktewater
- talud

opdrachtgever:	de heer E. Vloothuis
project:	Landschapsplan
betreft:	INRICHTINGSPLAN
datum:	8-12-2016
schaal:	1:1.000 (A3)
tekeningnummer:	3_2

hzoontjes
bureau voor tuin & landschap
Voltherstraat 11 7573 EM Oldenzaal www.hzoontjes.nl
telefoon: 06 - 30 39 71 39 E-mail: info@hzoontjes.nl

Bijlage 2 Watertoets

datum 21-11-2016
dossiercode 20161121-63-14105

Geachte heer/mevrouw Ilse Scharenborg-Lesker,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan Bestemmingsplanherziening Ensmanweg 2 Rossum door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen. Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-2203333.

Watertoetsproces:
Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

Waterparagraaf:
In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in:
- criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze;
- criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die, voor zover van toepassing, in de waterparagraaf moeten worden meegenomen:
- Veiligheid - *Waarborgen veiligheidsniveau*
- Wateroverlast - *Voorkomen en/of reduceren van wateroverlast. Vergroten veerkracht watersysteem*
- Verwerking hemelwater - *Vasthouden, bergen, afvoeren*
- Riolering - *Voorkomen van het ontstaan van afvalwater. Afvalwater afvoeren naar de rwzi*
- Watervoorziening - *Afstemmen op de toegekende functie*
- Volksgezondheid - *Minimaliseren risico op watergerelateerde ziekten en plagen*
- Bodemdaling (veengebieden) - *Tegengaan bodemdaling en reductie functiegeschiktheid*
- Grondwateroverlast - *Het tegengaan van grondwateroverlast*
- Oppervlaktewaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur en afstemming KRW*
- Grondwaterkwaliteit - *Behoud/realisatie goede waterkwaliteit voor mens en natuur*
- Verdroging - *Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden*
- Natte natuur - *Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur*

Voornoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden.
Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen:
Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels. Deze dienen voor het plangebied specifiek uitgewerkt te worden.

Algemeen
Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan is water duidelijk het ordenend principe voor het plan. Water vormt daarmee een belangrijk aspect.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater
- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater
- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/s/ha. bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.

Grondwater
- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater
- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Copyright Digitale watertoets - http://www.dewatertoets.nl//. Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl//. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

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

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buiten-zijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van on-dergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemid-delde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. afstand tot de (bouw)perceelgrens:

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

7. de afstand tot de weg:

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

8. bedrijfsvloeroppervlak:

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

Artikel 2 Begrippen

2.1 aan- en uitbouw

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

2.2 aan-huis-verbonden beroep

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

2.3 aanduiding:

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

2.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

2.6 archeologische waarden

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

2.7 bebouwing:

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

2.8 bed-and-breakfast:

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

2.9 bedrijf:

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

2.10 bedrijfsgebouw:

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

2.11 bedrijfswoning

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

- agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2e graad woonachtig mogen zijn;

2.12 bestaand:

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

2.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

2.14 bestemmingsplan:

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

2.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

2.16 bijbehorend bouwwerk:

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak;

2.17 bouwen:

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

2.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

2.19 bouwperceel:

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

2.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

2.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

2.22 bouwwerk:

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

2.23 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

2.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, ver-bruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2.26 erf:

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

2.27 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

2.28 gebouw:

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

2.29 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluids-zone moet worden vastgesteld;

2.30 geomorfologische waarden

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

2.31 hoofdgebouw:

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

2.32 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

2.33 kampeermiddel:

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

2.34 kap

een dak met een zekere helling;

2.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeen-stemming is;

2.36 landschappelijke waarden

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

2.37 landschappelijke waarden:

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

2.38 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

2.39 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

2.40 normaal onderhoud

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

2.41 overkapping

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

2.42 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

2.43 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPENSMANW2-VG01 van de gemeente Dinkelland;

2.44 productiegebonden detailhandel

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

2.45 prostitutie:

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

2.46 prostitutiebedrijf:

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

2.47 risicovolle inrichting

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

2.48 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

2.49 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huis-vesting van één afzonderlijk huishouden;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het agrarisch gebruik;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

e. cultuurgrond;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. wegen en paden;
h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
i. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

j. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
d. het opslaan van agrarische producten;
e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
i. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige

opgaande teeltvormen;
j. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
l. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het KGO-plan 'Ensmanweg 2 Rossum" (Bijlage 1 bij de toelichting) opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen achttien maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het KGO-plan 'Ensmanweg 2 Rossum" (Bijlage 1 bij de toelichting) opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.3 onder k en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
    1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
    2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
    3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
    4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
   1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
   2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.
e. uitgevoerd worden in het kader van de uitvoering van het KGO-plan in Bijlage 1 van de toelichting.

3.5.3 Toetsingscriteria

a. De in lid 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
b. De in lid 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging naar bos of natuur buiten EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 'Bos - Natuur' en 'Waarde - Ecologie' van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingszone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie- ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
f. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
g. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bedrijf - Voormalig agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een bedrijf aan de Ensmanweg 2 dat o.a. gespecialiseerd is in het opruwen van betonvloeren, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde voormalige agrarische bedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gezamenlijke inhoud van de in lid 4.1 onder a genoemde bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3000 m3 bedragen;
d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m³*	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uit-bouwen, bijge-bouwen en overkappingen bij de bedrijfs-woning	-	100 m²	3,50	-	60	-**

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;

- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;

* tenzijde de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal tenminste 1,00 meter lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
    1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst bin-nen de grenzen van het bestemmingsvlak;
    2. voor de bestaande veldschuur de wijzigingsbevoegdheid van 3.7. onder j of 4.7. onder g van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is toegepast;

3. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m², in welk geval het bijgebouw 50 m² zal bedragen, vermeerderd met een kwart van het aantal m² dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m²;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-lijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het KGO-plan 'Ensmanweg 2 Rossum" (Bijlage 1 bij de toelichting) opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen achttien maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het KGO-plan 'Ensmanweg 2 Rossum" (Bijlage 1 bij de toelichting) opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.4 onder d en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
    1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
    2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
    3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
    4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
    5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrij-ven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden

beperkt;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks---mogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. het bepaalde in lid 4.4 onder f en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwperceel, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
   1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
   2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
   3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
   4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:
de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, die passen binnen het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijven en die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in lid 4.1 onder a beschreven functie, mits:

a. het geen detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de ruimtelijke uitstraling, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

Artikel 5 Waarde - Essen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen ge-bouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen de bouwvlakken van de agrarische bouwpercelen, geldt de volgende regel:

- een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
b. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of tele-communicatieleidingen, en daarmee verband houdende con-structies, installaties of apparatuur;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen.

5.4.2 Uitzondering

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische ge-bruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht wor-den van dit plan;
c. dienen ter realisatie van het beplantingsplan zoals beschreven in het KGO-plan 'Ensmanweg 2' (Bijlage 1 van de toelichting).

5.4.3 Afweging

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologisch en cultuurhistorisch waarden van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

    mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18º zal bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:

a. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
b. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
c. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
d. de mast radiografisch noodzakelijk is;
e. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
f. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding tot een besluit tot afwijking of het stellen van nadere eisen ex artikel 3.6. lid 1 sub c en d van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerpbesluit tot afwijking of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentekantoor ter inzage;
b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen,

Artikel 12 Overige regels

12.1 Aanvullende werking welstandscriteria

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

12.2 Nadere eisen

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

12.3 Bebouwingsgrenzen wegverkeerslawaai

12.3.1 Bouwregels

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

12.3.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 12.3.1 in die zin dat de bestaande afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg wordt verkleind, mits:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 13.1 sub a met maximaal 10%.

c. Lid 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

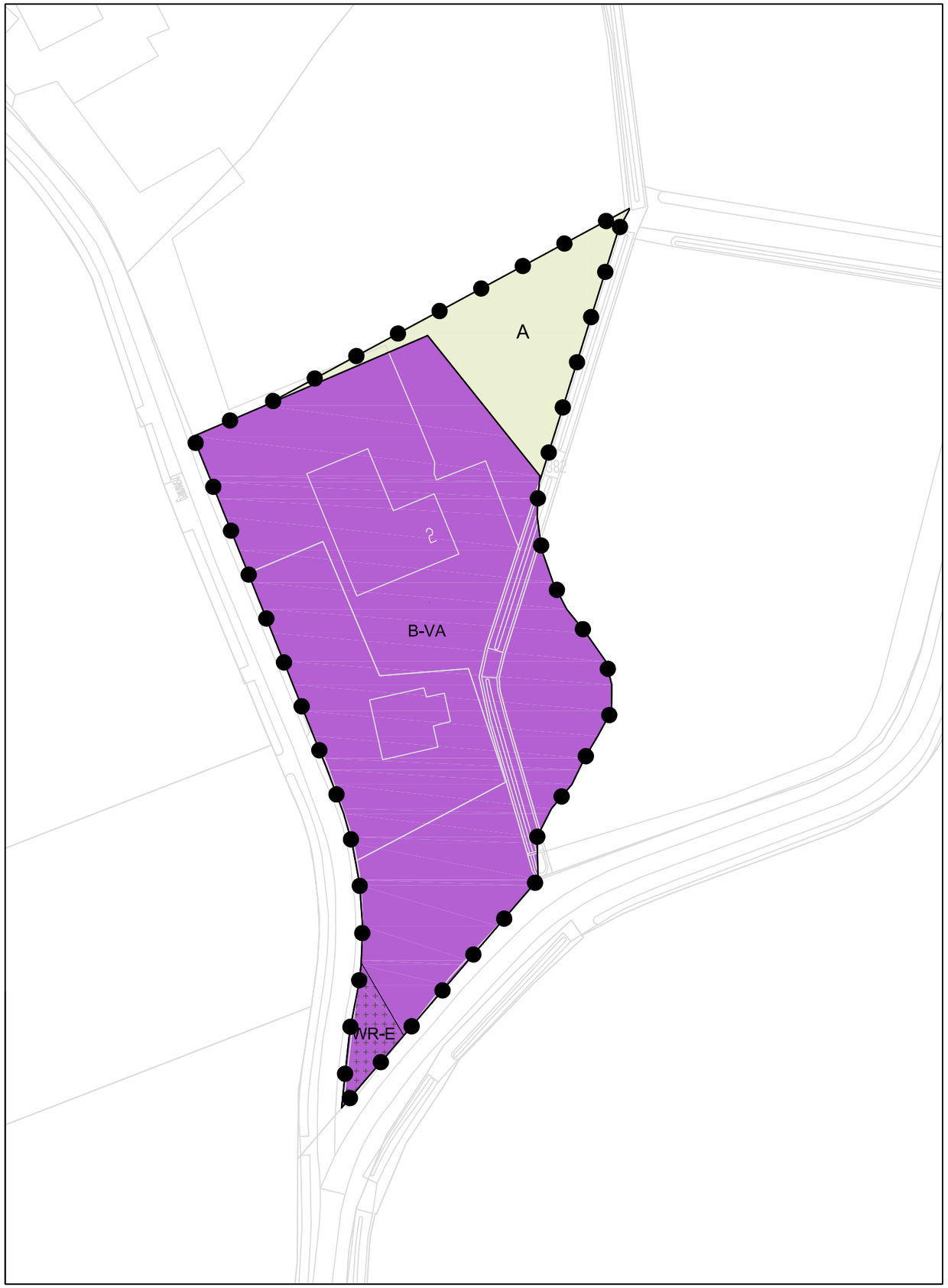
c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum'.

Aldus vastgesteld ....pm.



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum

Bestemmingen

Bestemmingen

B-VA — Bedrijf - Voormalig agrarisch

A — Agrarisch

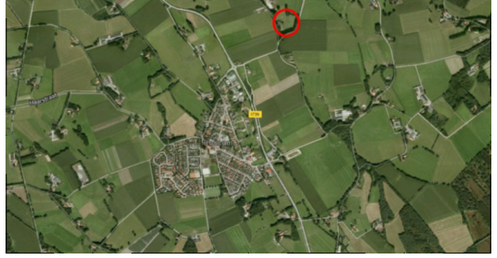
Dubbelbestemmingen

WR-E — Waarde - Essen

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan:
Buitengebied, Ensmanweg 2, Rossum

code: 15JA057	schaal 1:1000	formaat: A3	NL.IMRO.1774.BUIBPENSMANW2-OW01	kaart: ---

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp			
concept	06-01-2017		SK

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

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

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