



GEMEENTE LOSSER

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Oude Dijk 57 Beuningen

April 2019

Ontwerp

*“Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Oude Dijk 57
Beuningen”*

Plannaam: Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Oude Dijk 57
IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.bp008vzp17ph01-0301
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: April 2019



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	SLOOP STROOTHUIZERWEG 45	10
3.2	ONTWIKKELING OUDE DIJK 57	10
3.3	INRICHTING ERF OUDE DIJK 57	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	23
5.2	BODEMKWALITEIT	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	GEUR	28
5.7	ECOLOGIE	29
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	32
6.1	VIGEREND BELEID	32
6.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
7.1	INLEIDING	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	38
9.1	VOOROVERLEG	38
9.2	INSpraak	38
9.3	ZIENSWIJZEN	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	39	
BIJLAGE 1	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	40
BIJLAGE 2	STANDAARD WATERPARAGRAAF	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

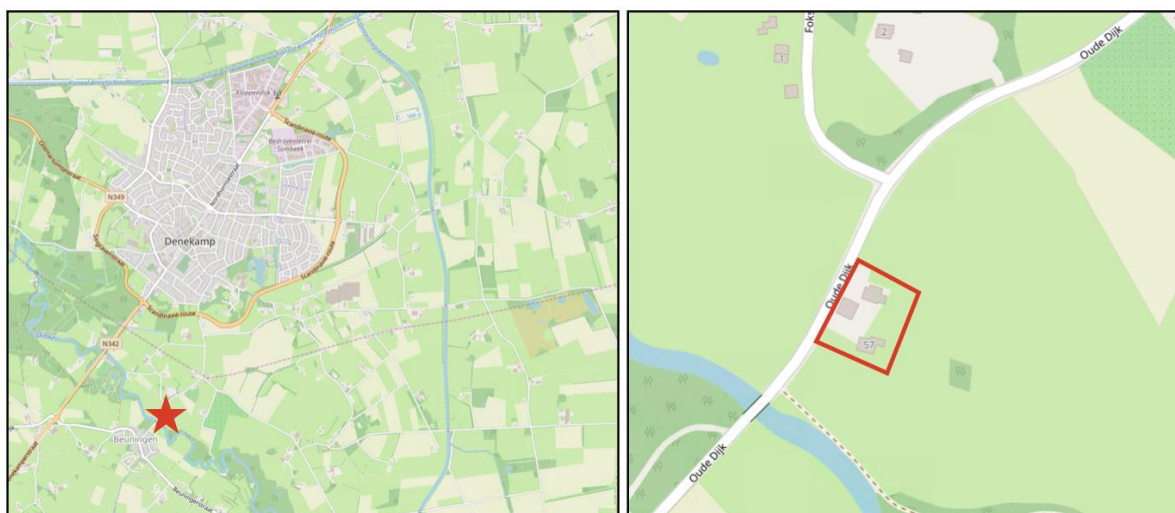
Op de locatie Stroothuizerweg 45 runde initiatiefnemer tot voor kort een melkveebedrijf. Het bedrijf is door de provincie Overijssel aangekocht in verband met Natura 2000 plannen in het nabijgelegen 'Achterveld'. Initiatiefnemer heeft een nieuwe locatie aan de Oude Dijk 57 in Beuningen gevonden. Deze locatie bestaat uit een woonhuis, een voormalig boerderij en een oude, vervallen schuur.

De wens bestaat op deze locatie een kapschuur van 250 m² ter vervanging van de vervallen schuur te realiseren. De kapschuur is benodigd voor de stalling van machines en materieel voor het onderhoud van de agrarische grond die initiatiefnemer in pacht heeft. Ter compensatie voor het realiseren van de kapschuur wordt een voormalige varkensschuur aan de Stroothuizerweg gesloopt. Verder is er de intentie om dit van oorsprong boerenerf qua karakter zoveel mogelijk te behouden en waar nodig te herstellen.

De locatie aan de Oude Dijk 57 heeft een woonbestemming op basis van bestemmingsplan "Buitengebied". De bouw van de kapschuur is niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan, aangezien maximaal de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan is. De gemeente Losser heeft ingestemd met een maatwerkoplossing op basis van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste bouwmogelijkheden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het woonperceel aan de Oude Dijk 57. Deze locatie is ten noorden van de kern Beuningen gelegen en staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie P, nummer 630. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van de kernen Beuningen en Denekamp weergegeven en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Beuningen en Denekamp (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening Oude Dijk 57 Beuningen” bestaat uit de volgende stukken:

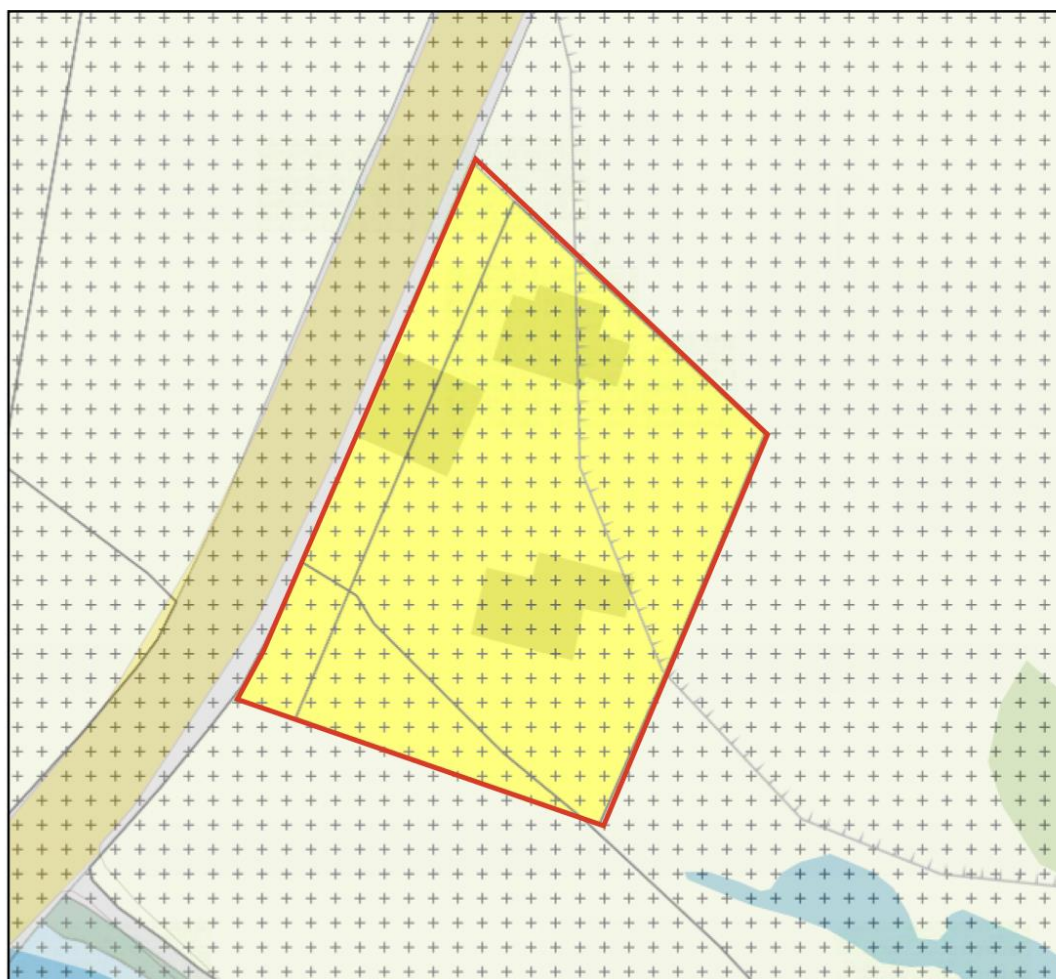
- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0168.bp008vzp17ph01-0301) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” dat door de gemeenteraad op 19 maart 2013 is vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingplan “Buitengebied Veegplan 2013” (vastgesteld op 10 juni 2014), het bestemmingplan “Buitengebied Veegplan 2015” (vastgesteld op 10 november 2015), het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016” (vastgesteld 20 juni 2017) en het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied, verzamelplan 2017 (vastgesteld op 18 december 2018). In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen met daarin aangegeven de ligging van het plangebied (rode omlijning).



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” is de locatie bestemd als ‘Wonen’ met een bouwvlak. Gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn hoofdzakelijk bestemd wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg en de daarbij behorende gebouwen en voorzieningen. Als hoofdgebouw mogen enkel woonhuizen worden gebouwd. Hoofgebouwen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden. Per bestemmingsvlak is hoogstens één woning toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal de bestaande oppervlakte zijn.

Tevens is de locatie grotendeels voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Het zuidelijke deel van dit deelgebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Natuur en landschap’. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Het plangebied kent daarnaast ook de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, waarbij uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet mogelijk is. Als laatste geldt de gebiedsaanduiding ‘Essen’. Ter plaatse van deze aanduiding dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren de kapschuur van 250 m² aan de Oude Dijk 57 is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste ontwikkeling.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

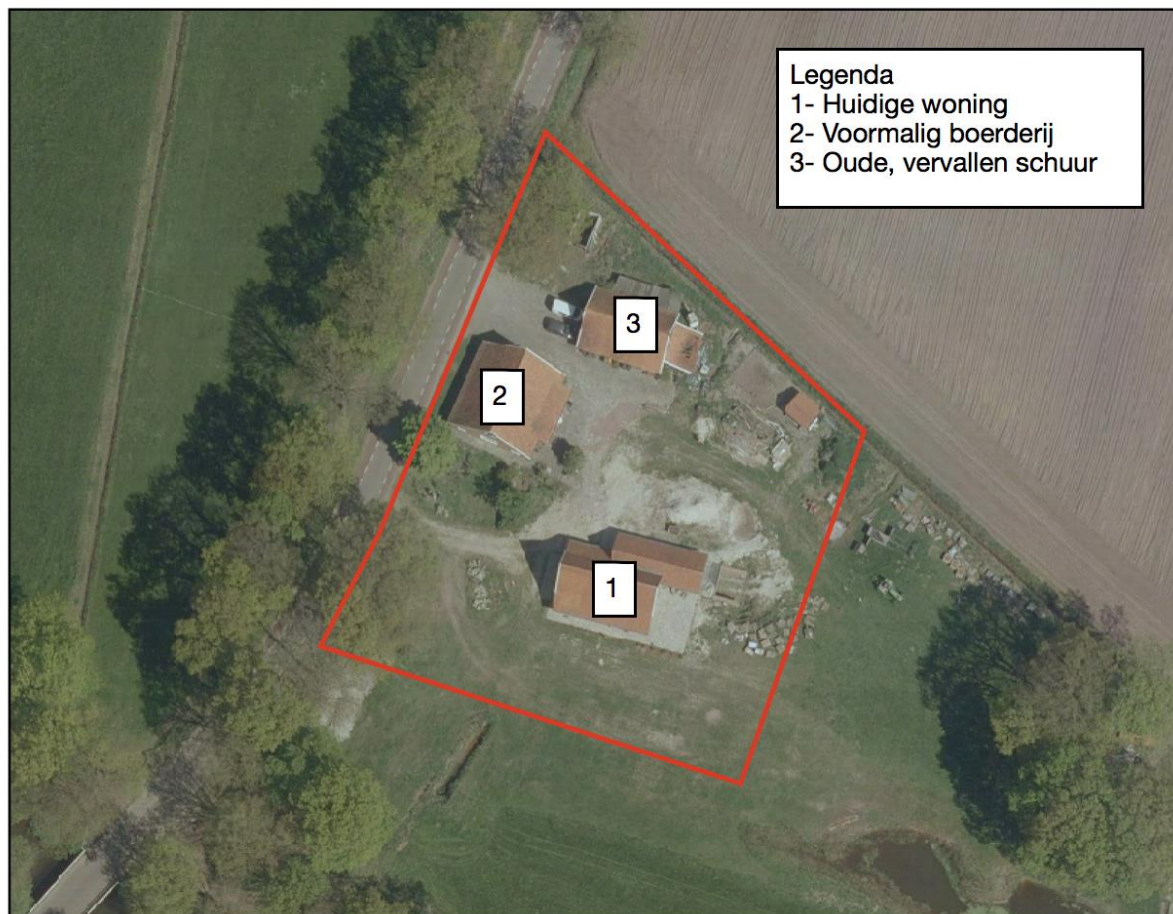
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied aan de Oude Dijk 57 ligt in het buitengebied tussen de kernen Denekamp en Beuningen. De ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en verspreid liggende woonerven.

Het plangebied betreft een woonperceel en ligt op circa 180 meter ten noorden van de kern Beuningen en circa 450 meter ten zuiden van de kern Denekamp. Ten westen grenst het plangebied aan de Oude Dijk en aan de overige zijden wordt het omgeven door agrarisch in gebruik zijnde gronden. De bebouwing op het erf bestaat uit een woonhuis, een voormalige boerderij en een oude, vervallen schuur.

Afgezien van het zuidelijke deel is het erf bebouwd en verhard. Het erf wordt met twee in- en uitritten ontsloten op de Oude Dijk. In afbeelding 2.1, 2.2 en 2.3 is de huidige situatie op (lucht)foto's weergegeven.



Afbeelding 2.1 Bestaande situatie omgeving (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 2.3 Bestaande bebouwing. Links: vervallen schuur. Rechts voormalig boerderij (Bron: initiatiefnemer)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Sloop Stroothuizerweg 45

Zoals in het voorgaande hoofdstuk is aangegeven, wordt er een voormalig varkensschuur van circa 196 m² aan de Stroothuizerweg gesloopt ter compensatie van de te realiseren kapschuur aan de Oude Dijk 57. In afbeelding 3.1 is met rode lijn aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt.



Afbeelding 3.1 Overzicht te slopen bebouwing Stroothuizerweg 45 (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

3.2 Ontwikkeling Oude Dijk 57

Het voornemen bestaat een kapschuur van 250 m² aan de Oude Dijk 57 ten behoeve van de opslag van materiaal en materieel voor het bewerken van circa 20 hectare agrarische gronden die door initiatiefnemer gepacht worden. Deze kapschuur wordt globaal ter plaatse van de bestaande, vervallen schuur gerealiseerd. Deze vervallen schuur zal daarom gesloopt worden. Voor de sloop is reeds een vergunning afgegeven. Daarnaast wordt de voormalige boerderij op authentieke wijze gerestaureerd. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Het erf wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de inrichting van het erf.

3.3 Inrichting erf Oude Dijk 57

Voor de gewenste ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld door Buro Anno 1998. Het erfinrichtingsplan is weergegeven in afbeelding 3.2 en wordt aansluitend toegelicht.



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan Oude Dijk 57 (Bron: Anno 1998)

Zoals weergegeven in afbeelding 3.2 wordt het erf landschappelijk ingepast door aanplant van een aantal beukenhagen en zomereiken. Daarnaast wordt nabij de huidige boeren woning een boomgaard aangeplant. Rondom de voormalige boerderij wordt een beukenhaag aangeplant, hierdoor ontstaat er een beeld van twee afzonderlijke erven.

3.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

In voorliggend geval wordt een uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk gemaakt. Een dergelijke kleinschalige ontwikkeling gaat niet gepaard met een toename in het aantal verkeersbewegingen en parkeerbehoefte. Op het erf is voldoende ruimte in de parkeerbehoefte te voorzien. Het erf wordt via bestaande in- en uitritten ontsloten. De aspecten verkeer en parkeren vormen dan ook geen belemmering tegen de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

De 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 Rijnakken (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 NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan voorziet in het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen op een bestaand woonerf. Bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie zijn reeds toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Tevens kan worden verwezen naar jurisprudentie waarbij enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie (ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398, r.o. 9.2.) niet worden beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – 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 maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland, de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

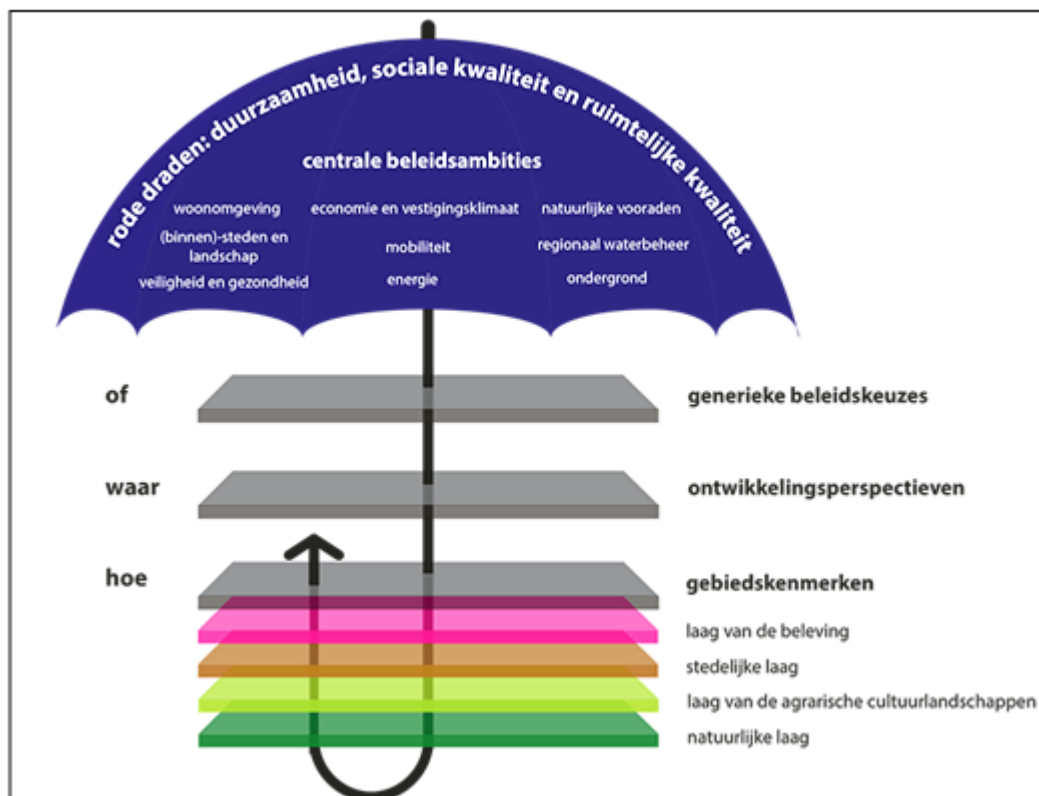
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de artikelen 2.3.1, 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1 uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna worden de artikelen beschreven en getoetst.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3)

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Voorliggend plan voorziet in het toestaan van extra vierkante meters aan bijgebouwen aan de Oude Dijk 57 ter compensatie van de sloop van een varkensschuur aan de Stroothuizerweg 45. Feitelijk is van extra ruimtebeslag op de groene omgeving dan ook geen sprake. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5 lid 1)

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken;

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (artikel 2.1.6 lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en 2.1.6 lid 1

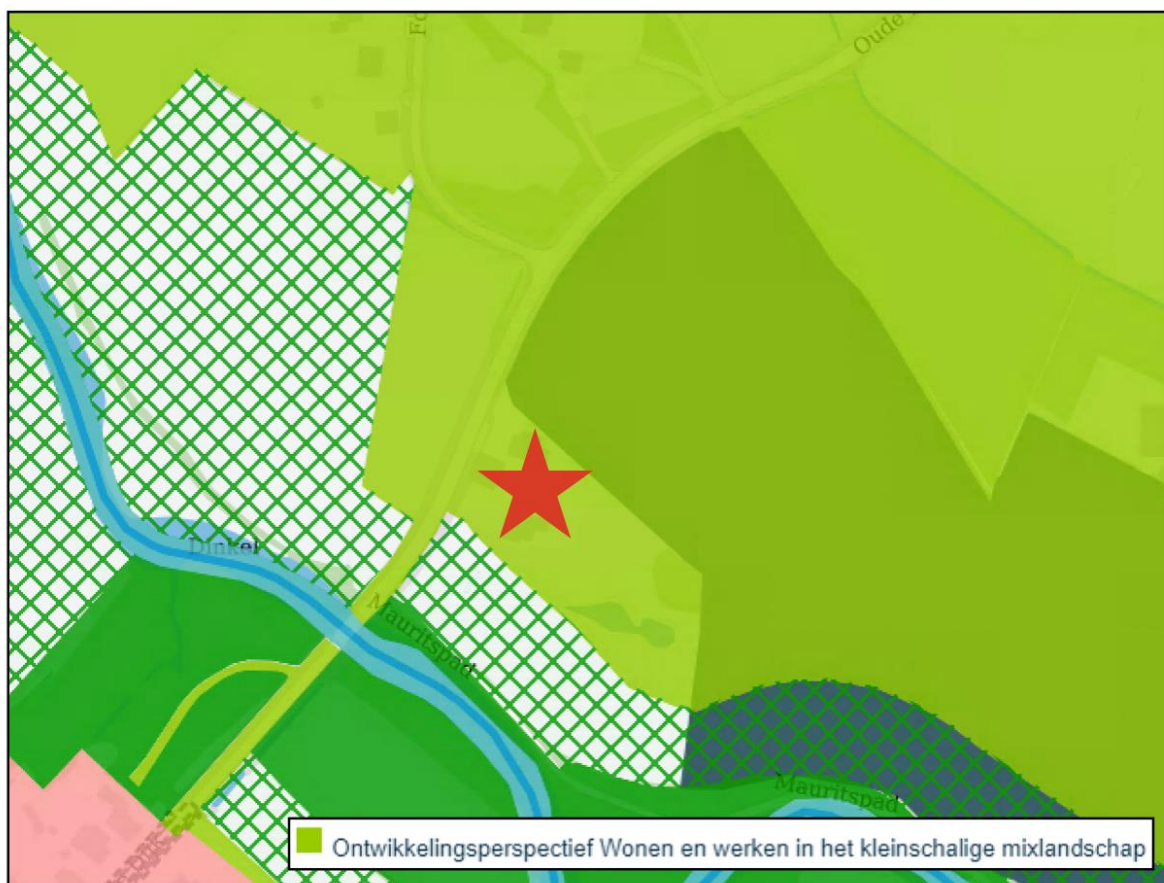
Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Losser. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- de sloop van de voormalig varkensstal aan de Stroothuizerweg 45;
- de sloop van de landschapontsierende oude, vervallen schuur aan de Oude Dijk 57;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2), door het nieuwe erf aan de Oude Dijk 57 conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode ster weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Ter plaatse van het plangebied wordt een extra kapschuur mogelijk gemaakt om materiaal en materieel ten behoeve van het onderhoud van cultuurgronden die door initiatiefnemer gepacht worden. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand woonerf. Deze ontwikkeling is passend in het mixlandschap. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat er geen sprake is van het belemmeren van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Samenhangend daarmee wordt de locatie landschappelijk ingepast. Het voorgenomen plan past, gelet op de ruimtelijke kwaliteitsslag en het toestaan van een functie die als passend wordt aangemerkt, binnen het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

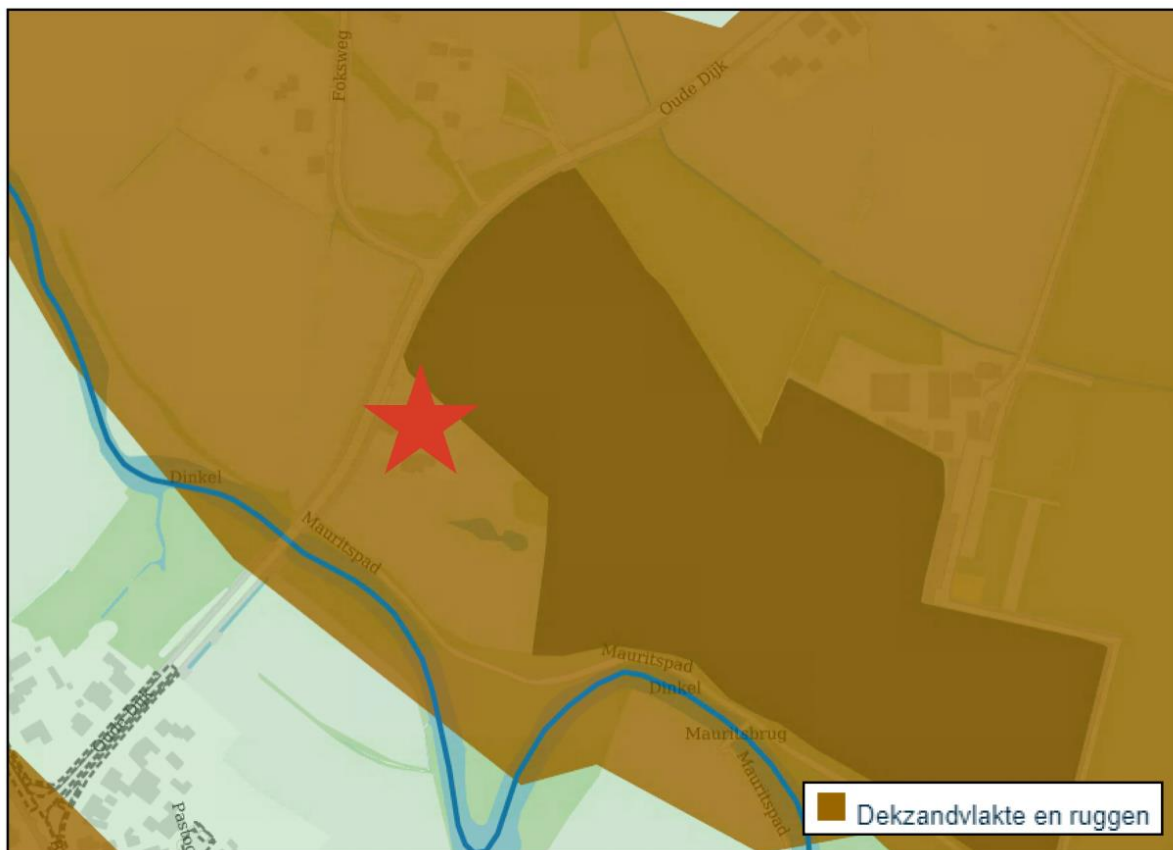
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze laag gelden.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de

natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “dekzandvlakte en ruggen”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 De Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

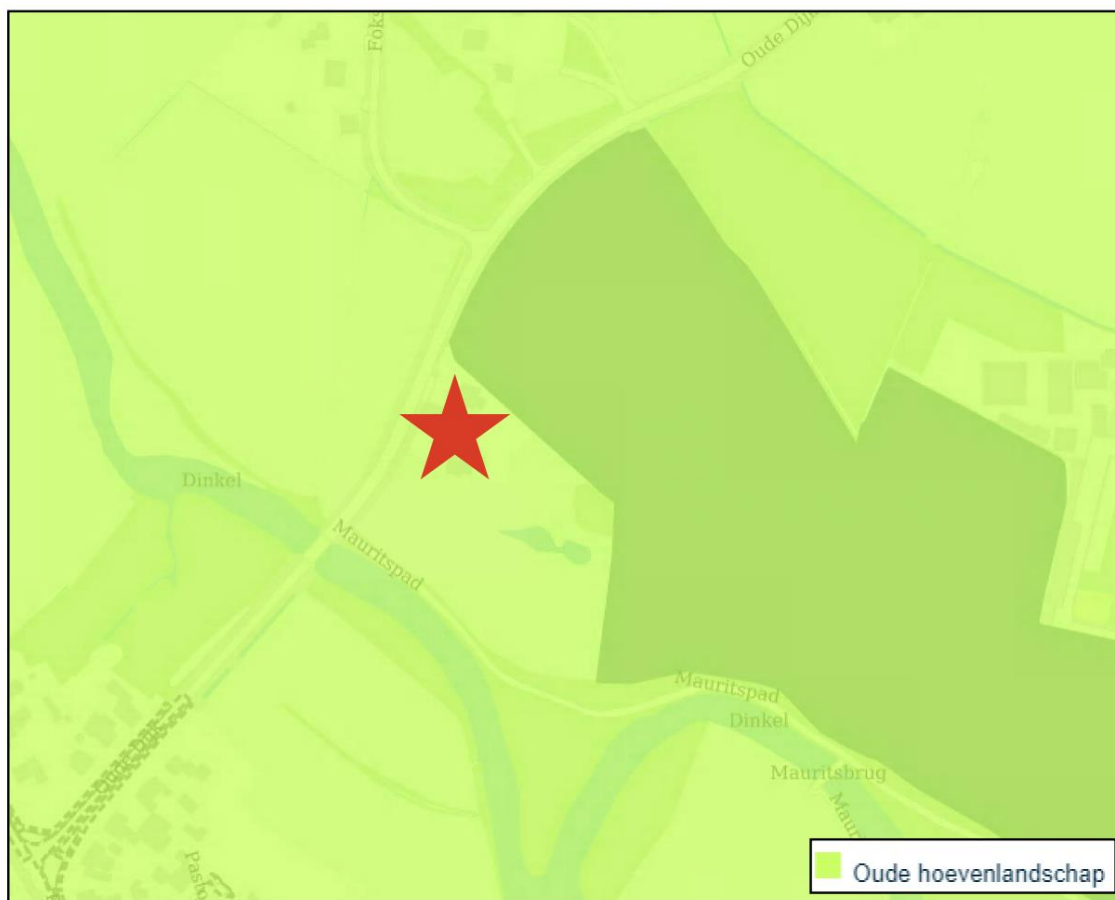
De hoogteverschillen zijn, doordat het plangebied grotendeels is verhard, ter plaatse nauwelijks waarneembaar. Door middel van de landschappelijke inpassingen met het aanplanten van streekeigen beplanting, worden de natuurlijke kenmerking versterkt. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en

afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “oude hoevenlandschap”. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevelandschap”

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

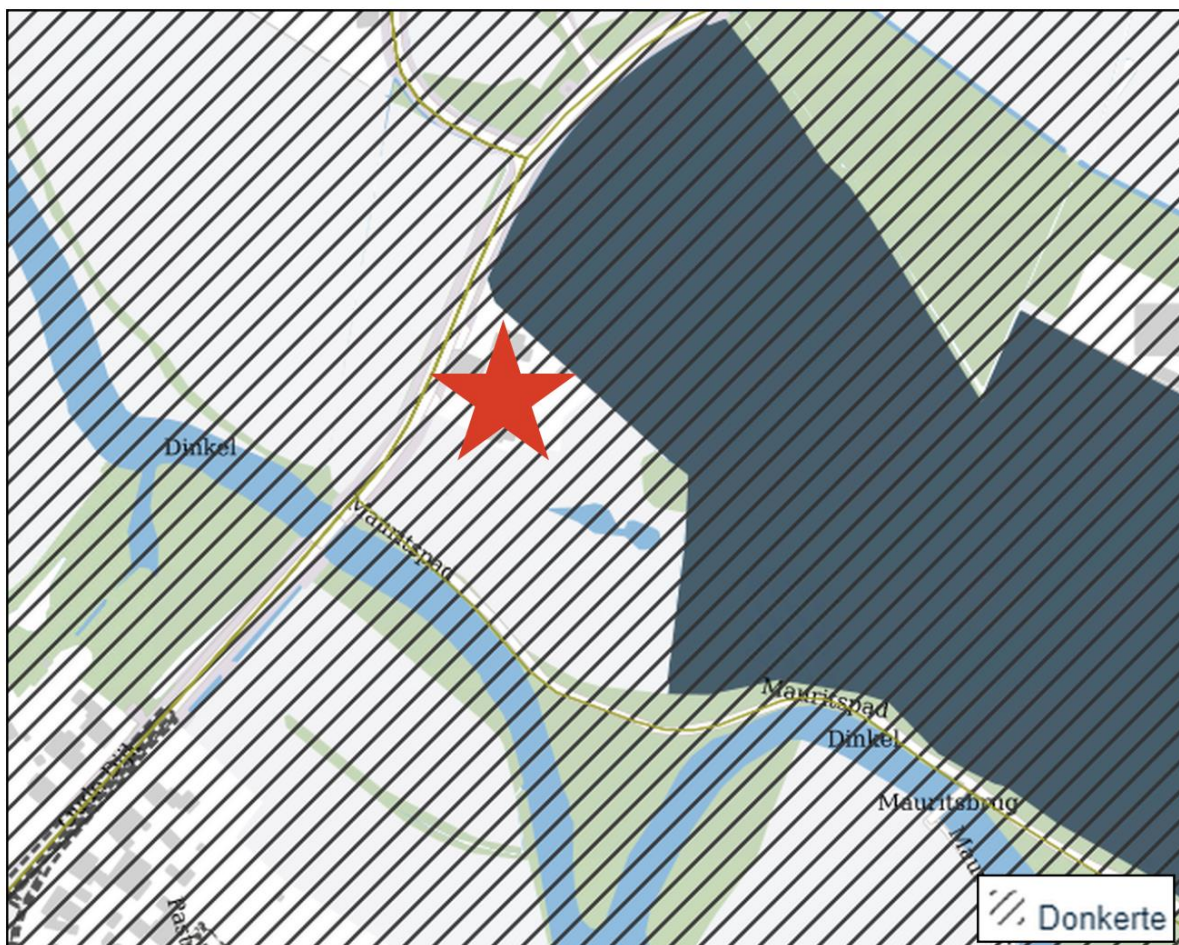
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het nieuwe erf aan de Oude Dijk 57 wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Dit wordt onder meer gerealiseerd door het aanbrengen van streekeigen beplanting. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de erfinrichting. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

3. De “Laag van beleving”

De laag van beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie

lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'laag van beleving' aangeduid met 'donkerte'. Dit is in afbeelding 4.5 weergegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

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

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van beleving"

Met de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling wordt circa 305 m² aan bebouwing gesloopt (de oude, vervallen schuur aan de Oude Dijk 57 en de voormalig varkensstal aan de Stroothuizerweg 45). Ter compensatie wordt een kapschuur van 250 m² mogelijk gemaakt. Onnodig gebruik van kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "laag van beleving".

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota Buitengebied Losser

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Losser heeft in het kader van bestemmingsplan Buitengebied op 15 december 2009 de Kadernota Buitengebied Losser vastgesteld. De kadernota geeft, vanuit een analyse van het verleden en een beschrijving van het heden, een doorkijk naar de toekomst. De kadernota geeft een antwoord op de vraag welke kant het opgaat met de landbouwsector, de recreatiesector, het wonen, de natuur en de bedrijvigheid. De Kadernota bevat, kort samengevat, het beleid voor het buitengebied. De hoofddoelstelling voor het buitengebied van de gemeente Losser is: 'Het streven naar (economische) vitaliteit en leefbaarheid, waarbij in geval van nieuwe functies en ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landelijke gebied ten minste worden behouden en waar mogelijk worden versterkt'.

Alle voor de beoordeling van het voorliggende plan relevante beleidsthema's zijn in de kadernota opgenomen, te weten:

- Visie op de landbouw;
- Visie op de recreatie
- Visie op natuur;
- Visie op landschap;
- Visie op wonen.

4.3.1.2 Visie op de landbouw

De gemeente Losser zet zich blijvend in voor een duurzaam en vitaal landelijk gebied. Dit betekent concreet dat de gemeente voorwaarden zal scheppen voor een duurzame, concurrerende landbouw. Maatregelen die leiden tot een optimalisatie van de productieomstandigheden, zoals het verbeteren van de verkaveling, de waterhuishouding en de ontsluiting, kunnen op een positieve benadering van de gemeente rekenen. In de extensiveringsgebieden, die in sommige gevallen zijn aangemerkt als Natura 2000-gebied, zijn belemmeringen voor grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Ten aanzien van intensieve veehouderijen streeft de gemeente in extensiveringsgebieden naar beëindiging van de intensieve tak.

4.3.1.3 Visie op recreatie

Losser is een bijzonder aantrekkelijke toeristisch-recreatieve gemeente. Met name natuur en landschap zijn hiervoor 'verantwoordelijk'. Er bestaat dan ook een directe en onlosmakelijke relatie tussen natuur en landschap enerzijds en recreatie en toerisme anderzijds. Het belangrijkste onderdeel van het toeristisch-recreatieve product is het afwisselende en grotendeels kleinschalige karakter van het landschap, met de daarbij behorende landschapselementen en karakteristieke (boeren)erven. Bij ontwikkeling in de toeristisch-recreatieve sector is het afstemmen van nieuwe recreatieve ontwikkeling op de kenmerken van het gebied (natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden) van groot belang. Immers, alleen op deze wijze kan het gebied aantrekkelijk blijven voor toeristen en recreanten.

4.3.1.4 Visie op natuur

Wat betreft natuur speelt het behoud van bestaande en de aanleg van nieuwe natuur met name een belangrijke rol in de extensiveringsgebieden. Grote delen van het Dinkeldal, het stuwwallencomplex en het Lutterzand vallen bijvoorbeeld binnen het extensiveringsgebied. Mede gelet op de externe werking die van

deze gebieden uitgaat, is voorzichtigheid en terughoudendheid geboden met betrekking tot nieuwe functies rond deze natuurgebieden.

4.3.1.5 Visie op landschap

De belangrijkste doelstelling met betrekking tot de landschap is het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Aan de gemeente de vraag dit nader te concretiseren. Dit wordt op verschillende manieren gerealiseerd, waarbij afstemming wordt gezocht op het bestaande landschap. Elk landschapstype in het buitengebied van Losser heeft immers eigen kenmerken en de realisatie van nieuwe landschapselementen dient hierop te worden aangepast.

4.3.1.6 Visie op wonen

Wonen (behalve bedrijfswoningen behorend bij het agrarische bedrijf) en niet-agrarische bedrijvigheid zijn nieuwe functies in het landelijk gebied die in opkomst zijn. Deze beide functies worden beschouwd als ondergeschikte functies. Nieuwvestiging van deze functies op nieuwe locaties is in principe dan ook niet mogelijk. Wel zijn er mogelijkheden tot vestiging op vrijkomende locaties (Rood voor Rood) of ter opvulling van open plekken in linten waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert. Hierbij kan met name worden gedacht aan zogenaamde 'werklandschappen', gebieden en/of plekken waar economische impulsen kunnen bijdragen aan het (opnieuw) bereiken van een eigen identiteit.

4.3.1.7 Toetsing van het initiatief aan de Kadernota Buitengebied Losser

Met de gewenste ontwikkeling wordt een extra kapschuur van 250 m² mogelijk gemaakt, die gebruikt wordt voor de opslag van materiaal en materieel om door initiatiefnemer in pacht hebbende agrarische cultuurgrond te bewerken. Hiervoor wordt landschapontsierende bebouwing aan de Oude Dijk 57 en Stroothuizerweg 45 gesloopt. Het nieuwe erf aan de Oude Dijk wordt landschappelijk ingepast. Per saldo is er daarmee sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De ontwikkeling voorziet in de sloop van landschapontsierende bebouwing en tevens in de landschappelijke inpassing van de locatie. Agrarische bedrijven worden niet onevenredig belemmerd door deze ontwikkeling. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert hiermee aanzienlijk. Daarmee is het initiatief in overeenstemming met de visie/ uitgangspunten uit de Kadernota Buitengebied Losser.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het hiervoor beschreven gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeers- en industrielawaai niet van belang aangezien er geen geluidsgevoelig object wordt mogelijk gemaakt zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van het voornemen op omliggende milieugevoelige objecten wordt verwezen naar paragraaf 5.5 van deze onderbouwing.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek verricht te worden conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Beoordeling

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van het woonperceel aan de Oude Dijk 57 een kapschuur van 250 m² te realiseren. De kapschuur zal dienen als opslag van machines en werktuigen.

Allereerst wordt opgemerkt dat de gronden binnen het plangebied reeds zijn bestemd als 'Wonen' en ook als dusdanig in gebruik is. In de kapschuur zal geen sprake zijn van langdurig menselijk verblijf, waardoor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Beoordeling

Het plan betreft het toestaan van een extra kapschuur bij de bestaande woonbestemming. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

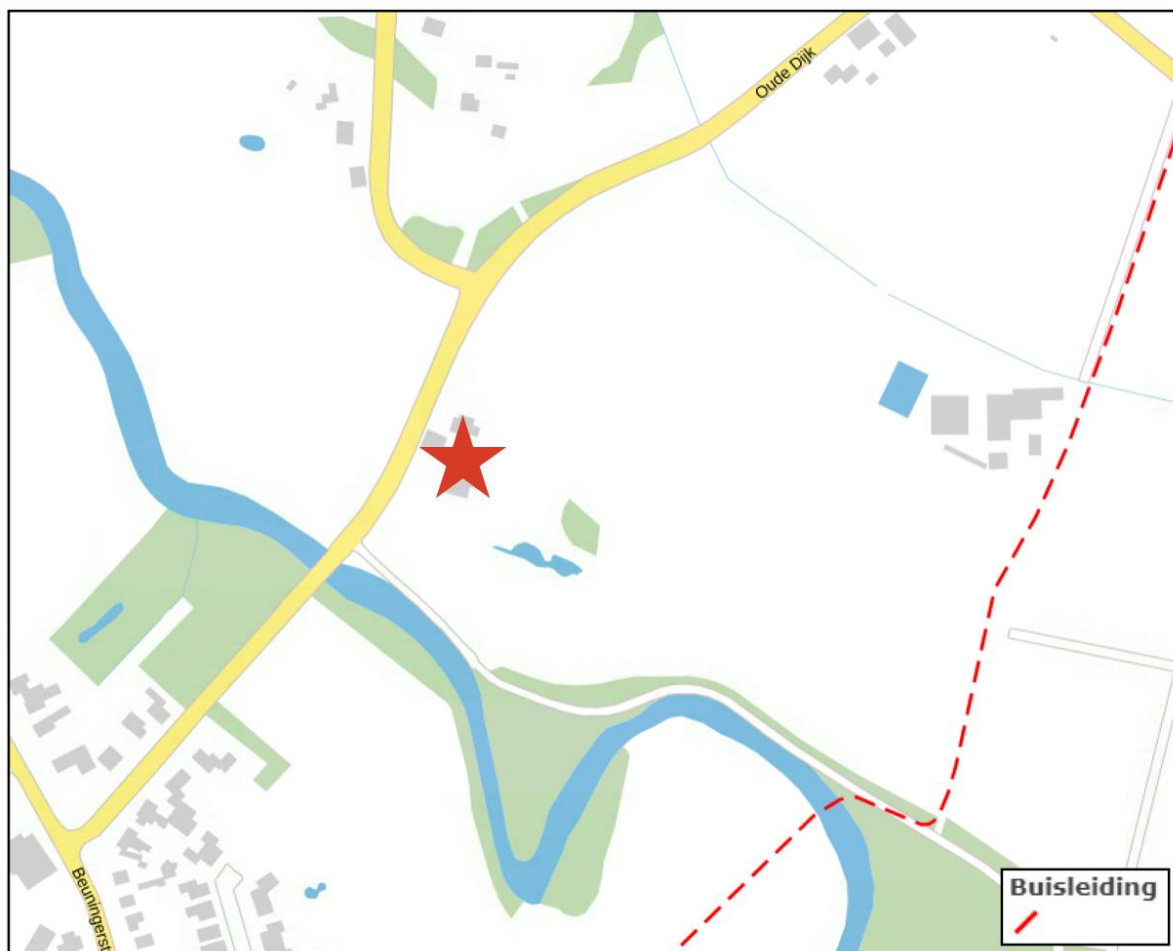
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Buisleiding Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)

Zoals te zien in afbeelding 5.1 loopt er ten oosten van het plangebied een buisleiding. Het betreft hier een Defensieleiding van de DPO met een diameter van 219,1 mm en een maximale werkdruk van 80,00 bar. Bij dergelijke buisleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 31 meter¹. Het plangebied ligt op circa 310 meter. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

¹ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0168.00BP0014-0301/b_NL.IMRO.0168.00BP0014-0301_tb5.pdf

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Er is geen sprake van een menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval wordt een kapschuur gerealiseerd. Een dergelijke functie is niet milieubelastend voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In voorliggend geval wordt geen milieugevoelige functie mogelijk gemaakt. Interne werking speelt dan ook geen rol.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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 paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan kom 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt een kapschuur voor de opslag van materiaal en materieel ingepast. De te realiseren kapschuur is geen geurgevoelig object, aangezien deze niet geschikt is voor permanent verblijf van mensen.

Omliggende agrarische bedrijven worden dan ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten van dit onderzoek beschreven, voor het complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 1.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 500 meter afstand van het plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten is het niet aannemelijk dat er aanzienlijke vervoersbewegingen uitgevoerd dienen te worden of dat er (graaf)machines langdurig ingezet moeten worden. Aangenomen wordt dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN, maar ligt hier wel tegenaan. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

5.7.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Mogelijk nestelen er ieder broedseizoen vogels in de te slopen schuur in deelgebied Oude Dijk en bezetten amfibieën een (winter)rustplaats in de te slopen gebouwen. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden.

Van de in het plangebied nestelende vogels is uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Voor de grondgebonden zoogdier- en/of amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd).

5.7.3 Conclusie

Mits bezette vogelnesten gespaard worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming. Vanwege de ligging op enige afstand van beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op deze gebieden. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Deze voorziet in het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Indien sprake is van bodemingrepen groter of gelijk aan 2.000 m² en dieper dan 0,3 meter geldt een onderzoeksplicht.

Aangezien de omvang in combinatie met de diepte van de bodemingrepen beneden de onderzoeksgrens blijven, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Voor de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ conform bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen in het plangebied.

5.8.2 **Cultuurhistorie**

5.8.2.1 *Algemeen*

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

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

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Het bestaande, voormalig boerderijpand wordt opgeknapt met de gewenste ontwikkeling, waardoor deze op een duurzame manier behouden kan blijven. Er bevinden zich in de nabijheid van de locatie geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

5.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale' van toepassing is. Het watertoetsresultaat is als bijlage 2 bijgevoegd.

Het waterschap geeft via de mail de onderstaande reactie.

Het voorgelegde plan heeft een minimale impact op de waterhuishouding. Het advies vanuit het waterschap is daarom positief en kan wat ons betreft met de planvorming worden doorgegaan.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in het plangebied geen (grond)wateroverlast geconstateerd. Tevens is er sprake van een afname van het verharde oppervlak in het buitengebied.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

In het plan wordt het afvalwater van de bestaande woning en te realiseren kapschuur afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels van de moederplannen “Buitengebied”, “Buitengebied Veegplan 2013”, “Buitengebied Veegplan 2015” en “Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2016” zijn grotendeels overeenkomstig van toepassing op dit wijzigingsplan. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarde burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn de bepalingen in verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'Essen' opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de aanvullende werking welstandscriteria, natuurtoets en landschapstoets opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Het gehele plangebied heeft de bestemming wonen met een bouwvlak toegewezen gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dan wel mantelzorg. Daarnaast is in pandige opslag en stalling toegestaan.

Als hoofdgebouw is enkel één woning binnen het bouwvlak toegestaan. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen eveneens binnen het bouwvlak worden gebouwd. In totaal is 445 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Deze oppervlakte is aangehouden aangezien de bestaande voormalig boerderij circa 195 m² groot is en de te realiseren kapschuur een oppervlakte krijgt van circa 250 m².

Met een voorwaardelijke verplichting is de landschappelijke inpassing van de Oude Dijk 57 en de sloop van de varkensschuur aan de Stroothuizerweg 45 juridisch vastgelegd.

Waarde - Archeologie 2 (Artikel 4)

In dit geval is de geldende bestemming 'Waarde - Archeologie 2' conform het bestemmingsplan "Buitengebied" overgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud en bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

Waarde – Natuur en landschap (Artikel 5)

In dit geval is de geldende bestemming 'Waarde – Natuur en landschap' conform het bestemmingsplan "Buitengebied" overgenomen. De voor 'Waarde - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur, wat in ieder geval de verplichting inhoudt van behoud van areaal, kwaliteit en samenhang van de betrokken gebieden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Lossen. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en omdat er sprake is van een ontwikkeling die in overeenstemming is met het provinciaal beleid, is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat het waterschap een positief wateradvies heeft afgegeven.

9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is geen voorontwerpplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Standaard waterparagraaf