



GEMEENTE LOSSER

*Ruimtelijke onderbouwing
omgevingsvergunning
Mekkelhorsterstraat 31, Beuningerveldweg
ong. en Mensmansweg ong. te Beuningen*

Oktober 2018

*Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning
Mekkelhorsterstraat 31, Beuningerveldweg ong. en
Mensmansweg ong. te Beuningen*

Plannaam: Mekkelhorsterstraat 31, Beuningerveldweg en Mensmansweg te Beuningen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Oktober 2018



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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	MEKKELHORSTERSTRAAT 31	8
2.2	BEUNINGERVELDWEG ONG.	9
2.3	MENSMANWEG ONG. EN BENTHEIMERDIJK 12	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	BEDRIJFSVERPLAATSING NAAR BEUNINGERVELDWEG ONG.	11
3.2	ROOD VOOR ROOD	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	44
6.1	VIGEREND BELEID	44
6.2	WATERPARAGRAAF	45
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	48
8.1	HET RIJK	48
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	48
8.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		49
BIJLAGE 1	ADVIEZEN HET OVERSTICHT	49
BIJLAGE 2	BEPLANTINGS-/ INRICHTINGSPANNEN	49
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK MEKKELHORSTERSTRAAT 31	49
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK BEUNINGERVELDWEG ONG.	49
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK MENSMANWEG ONG.	49
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	49
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Voorliggende onderbouwing voorziet in ontwikkelingen op drie locaties in het buitengebied van Beuningen.

Aan de Mekkelhorsterstraat 31 is een intensieve veehouderij (vleeskuikenhouderij) gevestigd. Om het bedrijf vitaal te houden is de eigenaar voornemens uit te breiden. Hoewel de voorziene uitbreiding op de huidige locatie in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, hebben omwonenden grote bezwaren. Dit komt met name vanwege het feit dat het bedrijf op korte afstand omgeven wordt door woonboerderijen van omwonenden, waarbij op één woonperceel tevens sprake is van recreatieve voorzieningen. Vier woningen bevinden zich zelfs binnen 50 meter van de geplande stallen. Het intensieve agrarische bedrijf (met uitbreidingsplannen) zorgt voor een sterke beïnvloeding van het lokale woon- en leefklimaat en heeft een negatieve invloed op het woongenot van omwonenden.

Gelet op deze onwenselijke situatie is gezocht naar een alternatief, namelijk bedrijfsverplaatsing. In eerste instantie is gezocht naar bestaande vrijkomende agrarische erven. Een dergelijke locatie is gevonden aan de Bentheimerstraat 12. Echter hebben buurtbewoners van deze locatie kenbaar gemaakt bezwaar te hebben tegen de verplaatsing naar deze locatie. Vervolgens is gezocht naar een locatie die gedragen kan worden door de omgeving.

Aan de Beuningerveldweg ong. is een locatie gevonden die voldoet aan de gestelde voorwaarden voor bedrijfsverplaatsing. Op deze voorwaarden wordt in hoofdstuk 3 verder op ingegaan. Om de verplaatsing ook financieel mogelijk te kunnen maken dient het huidige erf herontwikkeld te worden. Dit is mogelijk door middel van de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling. Op basis van deze regeling kunnen, in ruil voor het verplaatsen van een intensieve veehouderij waarmee een ruimtelijk/milieukundig knelpunt wordt opgelost en het slopen van landschapontsierende stallen, enkele woningen gerealiseerd worden. Daarnaast is een extra compensatiekavel benodigd teneinde de bedrijfsverplaatsing financieel uitvoerbaar te maken. In totaal worden drie compensatiewoningen verkregen.

Aan de Mekkelhorsterstraat zijn naast de bestaande woonboerderij twee compensatiekavels gesitueerd. De derde compensatiekavel landt aan de Mensmanweg ong. Dit betreft een onbebouwde locatie nabij het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Bentheimerdijk 12. Dit erf wordt volledig gesaneerd. Het aanwezige woonrecht (1 woning) wordt samen met de compensatiekavel in één erfsemble aan de Mensmansweg ong. gesitueerd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan, dit vanwege het ontbreken van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf op de nieuwe locatie aan de Beuningerveldweg en de compensatiewoningen op de locaties aan de Mekkelhorsterstraat 31 en Mensmanweg. Er kan medewerking worden verleend aan de ontwikkeling middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op drie projectlocaties, namelijk aan de Mekkelhorsterstraat 31, Beuningerveldweg ong. en Mensmanweg ong. te Beuningen. In afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging van de locaties ten opzichte van Beuningen, Denekamp en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de (Bron: ArcGIS)



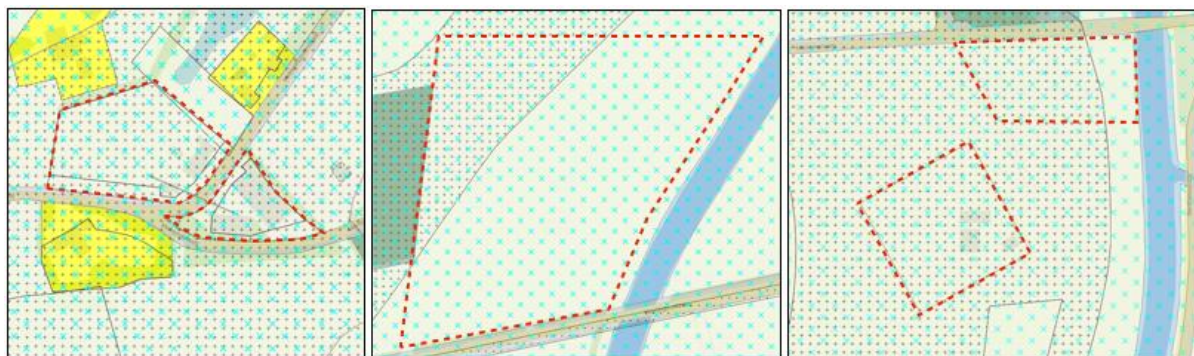
Afbeelding 1.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

De locaties zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” dat door de gemeenteraad op 19 maart 2013 is vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Veegplan

2013" (vastgesteld op 10 juni 2014) en bestemmingsplan "Buitengebied Veegplan 2015" (vastgesteld op 10 november 2015). In figuur 1.2 zijn uitsneden van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen met daarin aangegeven de ligging van de projectlocaties.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.3.2 Mekkelhorsterstraat 31

Dit deelgebied bestaat uit twee delen aan beide zijde van de Mekkelhorsterstraat. De gronden in dit deelgebied hebben de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'essen' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Het realiseren van twee woningen aan de Mekkelhorsterstraat 31 en het gebruiken van de bestaande woning als reguliere burgerwoning past niet binnen het geldend bestemmingsplan.

1.3.3 Beuningerveldweg ong.

De gronden in dit deelgebied hebben de bestemming 'Agrarisch – 1'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Het realiseren van een agrarisch bedrijf aan de Beuningerveldweg ong. past niet binnen het geldend bestemmingsplan.

1.3.4 Mensmanweg ong. en Bentheimerdijk 12

Het erf aan Bentheimerdijk 12 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De gronden aan de Mensmansweg ong. hebben de bestemming 'Agrarisch – 1'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Het realiseren van twee woningen aan de Mensmanweg ong., waaronder het verplaatsen van de woning van de Bentheimerdijk 12, past niet binnen het geldend bestemmingsplan.

Om de gewenste ontwikkelingen te realiseren wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in

overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied gegeven. Hoofdstuk 3 omvat de planbeschrijving. 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 milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect waterhuishouding. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Zoals hiervoor beschreven bestaat het projectgebied uit drie plandelen, aan de Mekkelhorsterstraat 31, Beuningerveldweg ong. en Mensmansweg ong./ Bentheimerdijk 12. Deze projectlocaties worden hierna separaat beschreven.

2.1 Mekkelhorsterstraat 31

Het projectlocatie aan de Mekkelhorsterstraat 31 is gelegen in het buurtschap Mekkelhorst op circa 1,4 kilometer afstand ten oosten van de bebouwde kom van Beuningen. Het buurtschap de Mekkelhorst is door de jaren qua omvang heen nauwelijks veranderd. Veel van de huidige erven en bebouwing waren reeds rond 1900 in het gebied aanwezig. Het buurtschap bestaat uit een clustering van erven. De bebouwing staat gericht op de eenmansessen, destijds behorend tot de afzonderlijke boeren, rondom het buurtschap. Dit is een goed voorbeeld van het oude hoevenlandschap. Elk erf is met de achterkant gericht op een es en ligt strategisch tussen de hoge essen en de lagere weidegronden.

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit geclusterde woonerven het buurtschap en enkele agrarische bedrijven en verspreid liggend woonerven rond het buurtschap.

Dit plandeel bestaat uit een deel aan de westkant en een deel aan de oostkant van de Mekkelhorsterstraat, overeenkomstig het huidige agrarische bouwvlak. Het plandeel wordt aan de zuidzijde omgeven door woonerven en agrarisch in gebruik zijnde gronden. De ligging en begrenzing van het plandeel wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.1.

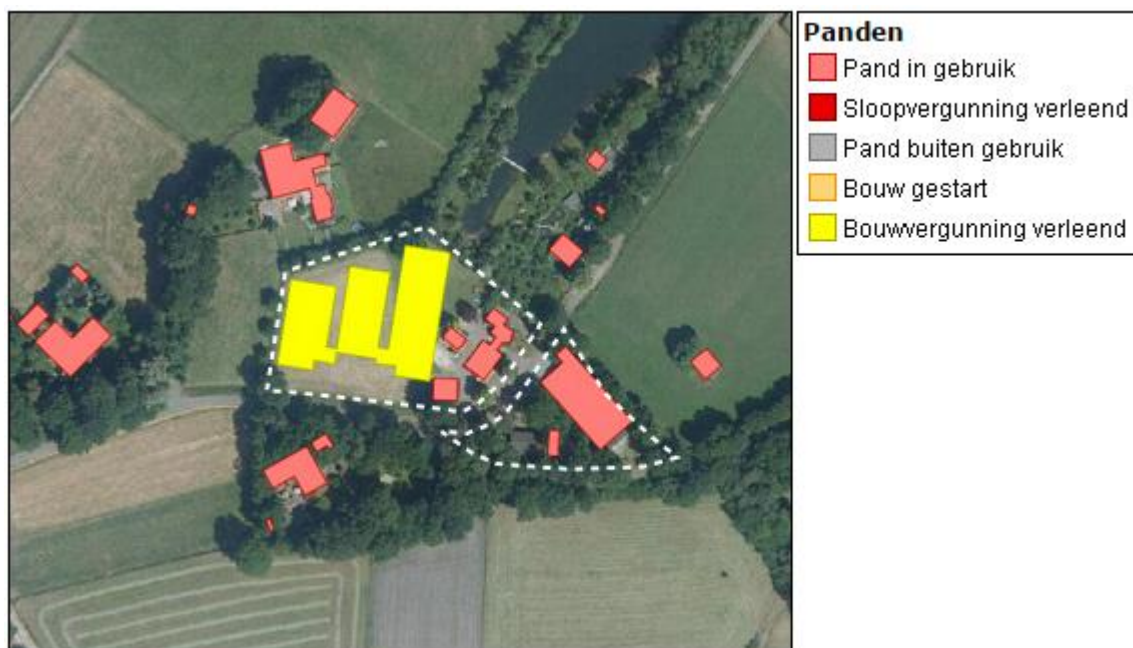


Figuur 2.1 Luchtfoto plandeel Mekkelhorsterstraat 31 (Bron: Provincie Overijssel)

De Mekkelhorsterstraat 31 betreft een intensieve veehouderij (vleeskuikenbedrijf). De bebouwing op het erf bestaat uit een woonboerderij, een grote stal en een aantal kleinere bedrijfsgebouwen. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als agrarische cultuurgrond / weiland en als tuin behorende bij de woning. Het westelijk en oostelijke deel van het erf worden beiden tegenover elkaar ontsloten op de Mekkelhorsterstraat waardoor in feite een centraal erf ontstaat.

Om het bedrijf vitaal te houden is de eigenaar voornemens uit te breiden. In figuur 2.2 is de hiervoor aangevraagde omgevingsvergunning weergegeven. Hoewel binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn, is het niet gewenst de uitbreiding op deze locatie

te effectueren. Dit komt met name omdat het bedrijf omgeven is door woonboerderijen, waarvan één met recreatieve voorzieningen. Vier woningen bevinden zich zelfs binnen 50 meter van de geplande stallen. Het intensieve agrarische bedrijf (met uitbreidingsplannen) zorgt voor een sterke beïnvloeding van het lokale woon- en leefklimaat en heeft een negatieve invloed op het woongenot van omwonenden.



Figuur 2.2 Voorheen beoogde uitbreiding van het agrarisch bedrijf Mekkelhorsterstraat 31 (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Beuningerveldweg ong.

Voor de bedrijfsverplaatsing is een passende locatie gezocht in de nabijheid van de bestaande locatie, gelet op de sterke binding van de eigenaren met het buurtschap Mekkelhorst. In eerste instantie was het perceel Bentheimerdijk 12 (zie paragraaf 2.3.) beoogd, aangezien dit een bestaand agrarisch erf betreft. De locatie is daarvoor aangekocht door de eigenaar van het agrarisch bedrijf. Echter hebben buurtbewoners van deze locatie kenbaar gemaakt bezwaar te hebben tegen de verplaatsing naar deze locatie. Vervolgens is gezocht naar een locatie die gedragen kan worden door de omgeving. Hieruit is de locatie aan de Beuningerveldweg voortgekomen.

Het plandeel bestaat uit agrarische cultuurgrond. Van bebouwing en opgaande beplanting is geen sprake. Het plandeel wordt omgeven door een bosperceel aan de westzijde, het Omleidingskanaal aan de oostzijde en de Beuningerveldweg aan de zuidzijde. Aan de noordzijde zijn agrarisch in gebruik zijnde gronden aanwezig. De ligging en begrenzing van het plandeel wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Luchtfoto plandeel Beuningerveldweg ong. (Bron: Provincie Overijssel)

2.3 Mensmanweg ong. en Bentheimerdijk 12

Dit plandeel is gelegen aan de zuidzijde van de Mensmanweg direct ten westen van het Omleidingskanaal. Ter plaatse van perceel Bentheimerdijk 12 is een voormalig agrarisch erf aanwezig dat nog altijd is bestemd tot agrarische bedrijf. Op het erf zijn een bedrijfswoning en twee agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De locatie is bereikbaar door een (doodlopende) eigen weg vanaf de kruising Mensmanweg-Bentheimerdijk.

Het plandeel Mensmanweg ong. bestaat uit agrarische cultuurgrond. Van bebouwing en opgaande beplanting is geen sprake. Het plandeel wordt naast de Mensmanweg (noordzijde) en Omleidingskanaal (oostzijde) omgeven door agrarisch cultuurgrond. De ligging en begrenzing van het plandeel wordt weergegeven op de luchtfoto in figuur 2.4.



Figuur 2.4 Luchtfoto plandeel Mensmanweg ong. en Bentheimerdijk 12 (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Bedrijfsverplaatsing naar Beuningerveldweg ong.

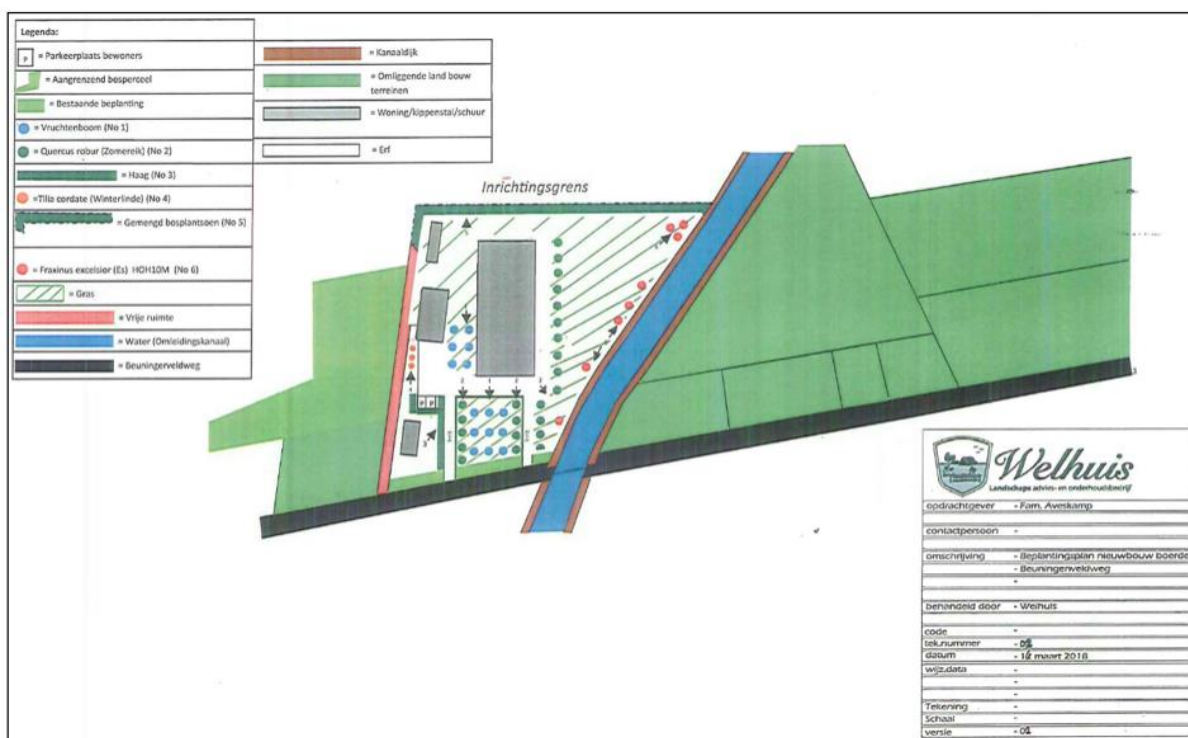
3.1.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het ongewenst het agrarisch bedrijf op de huidige locatie uit te breiden. Na een zorgvuldige afweging, zoals beschreven in paragraaf 2.2, is de locatie aan de Beuningerveldweg naar voren gekomen.

Op deze locatie worden een pluimveestal, werktuigenberging, bedrijfswoning en een sleufsiloe gerealiseerd. Het bedrijf is gericht op het houden van 40.000 vleeskuikens.

Om tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inrichting te komen is advies van Het Oversticht gevraagd ten aanzien van de situering van de bebouwing en landschappelijke inpassing van de locatie. Dit advies wordt gevolgd en is nader uitgewerkt in een Beplantings-/ inrichtingsplan dat is opgesteld door Welhuis Landschapsadvies en -onderhoudsbedrijf. Het advies van Het Oversticht is onderdeel van bijlage 1 en het Beplantings-/ inrichtingsplan is onderdeel van bijlage 2.

Het Beplantings-/ inrichtingsplan is weergegeven in figuur 3.1 en wordt aansluitend toegelicht.



Figuur 3.1 Beplantings-/ inrichtingsplan Beuningerveldweg (Bron: Welhuis)

3.1.2 Landschappelijke inpassing

Het erf wordt aan de noordzijde ingepast door de aanleg van een haag. Aan de voorzijde van de kippenschuur wordt een rij zomereiken aangeplant. Aan de achterzijde wordt een fruitboomgaard aangelegd. Ten zuiden van de stal wordt ook een fruitboomgaard aangelegd, deze wordt aan beide zijden begeleid door een rij zomereiken. Tenslotte wordt er aan de voorkant van het erf, parallel aan het kanaal, een elzenrij aangeplant. In het noordoosten van het erf worden deze elzen in een kleine boomgroep (drie elzen) bij elkaar gezet. Door het geheel wordt de groene inkadering van het erf verbeterd. Aan de oostzijde van het perceel blijft de inrichting open omdat ter plaatse een kalverweide is beoogd.

3.1.3 Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen (vrachtwagens en landbouwverkeer) zal toenemen door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Dit betreft hoofdzakelijk de aanvoer van vee en veevoer en de afvoer van vee en dierlijke meststoffen. Door het verplaatsen van het agrarisch bedrijf van de Mekkelhorsterstraat naar de Beuningerveldweg zullen de verkeersbewegingen in de directe omgeving van het plangebied verhoudingsgewijs niet onevenredig toenemen.

Het parkeren van de auto's en het laden en lossen van de vrachtwagens zal op het eigen terrein van het agrarisch bedrijf plaatsvinden. Er wordt één nieuwe in- en uitrit gerealiseerd en er wordt erfverharding rond de bedrijfsbebouwing aangelegd. In figuur 3.1 is weergegeven op welke wijze de verkeersruimte op het erf wordt ingericht. Hiermee blijft de verkeerssituatie aan de Beuningerveldweg overzichtelijk en zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren.

3.2 Rood voor Rood

3.2.1 Sloop

Zoals in de voorgaande paragraaf beschreven betreft het erf aan de Mekkelhorsterstraat 31 een vrijkomend agrarisch erf. Ter plaatse is een oppervlakte van 1.658 m² aan landschapsontsierende bebouwing aanwezig. De bestaand (bedrijfs)woning en karakteristieke bebouwing blijft gehandhaafd. Tevens is er een combinatie gezocht met een andere slooplocatie, namelijk de Bentheimerdijk 12. Op die locatie is 740 m² aan landschapsontsierende bebouwing aanwezig.

Omdat deze opstallen geen vervolgfunctie hebben wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. Hierdoor zal de staat van onderhoud op termijn verslechteren. Initiatiefnemer vindt dit een onwenselijke situatie en wil deze bebouwing, met een totale oppervlakte van 2.398 m², slopen.

In het kader van de Rood voor Rood regeling mag in ruil voor de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing één compensatiewoning van 750 m³ met bijgebouw van 100 m² worden gerealiseerd. Aangezien een veelvoud van 850 m² wordt gesloopt kunnen, mits dit voor het afdekken van de bedrijfsverplaatsingskosten, sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde noodzakelijk is, twee compensatiewoningen worden verkregen.

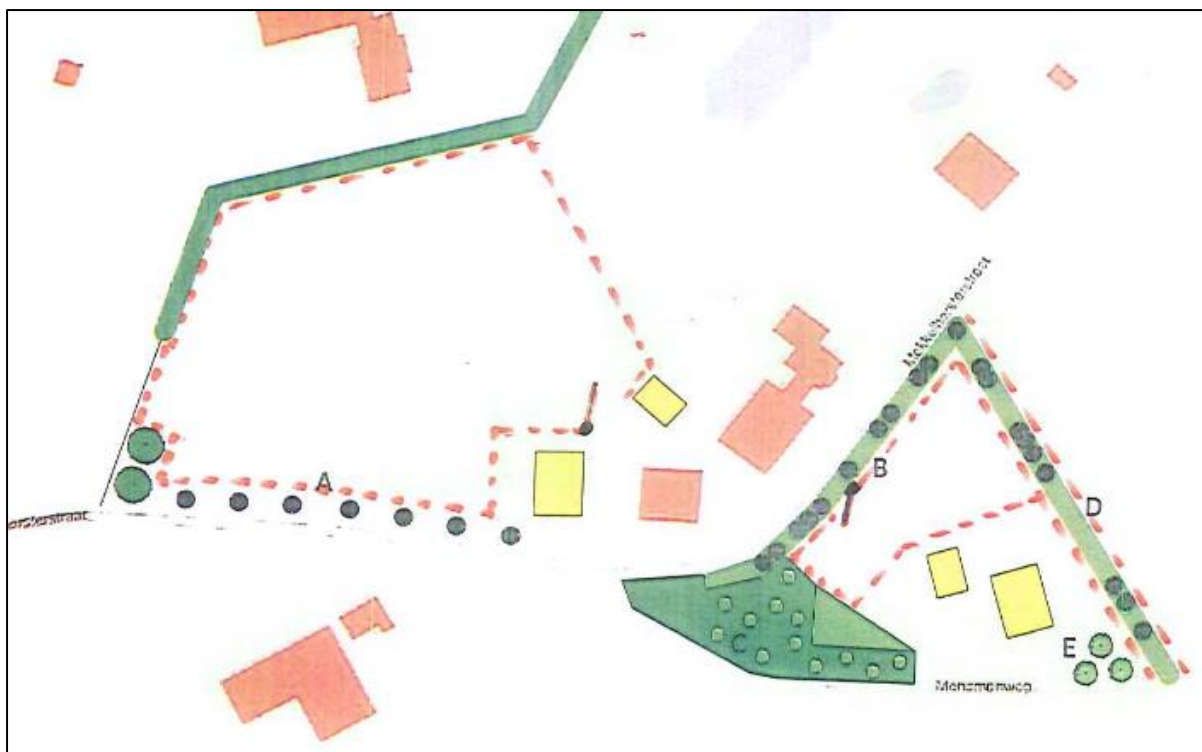
Na een berekening van de financiële haalbaarheid¹ is gebleken dat het verkrijgen van een derde compensatiekavel noodzakelijk is voor het afdekken van de kosten. In navolgende paragraaf wordt aan de hand van de Beplantings-/ inrichtingsplannen de nieuwe situatie en landschappelijke inrichting van de plandelen beschreven.

3.2.2 Inrichting Mekkelhorsterstraat 31

Om tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inrichting te komen is advies van Het Oversticht gevraagd voor situering van de bebouwing en landschappelijke inpassing van de locatie. Dit advies wordt gevolgd en is nader uitgewerkt in een Beplantings-/ inrichtingsplan dat is opgesteld door Welhuis Landschapsadvies en -onderhoudsbedrijf. Het advies van Het Oversticht is onderdeel van bijlage 1 en het Beplantings-/ inrichtingsplan is onderdeel van bijlage 2.

Het Beplantings-/ inrichtingsplan is weergegeven in figuur 3.2 en wordt aansluitend toegelicht.

¹ Eelerwoude; Haalbaarheidsonderzoek bedrijfsverplaatsing Aveskamp



Figuur 3.2 Beplantings-/ inrichtingsplan Mekkelhorsterstraat 31 (Bron: Welhuis)

De sloop van de grote landschapsontsierende bebouwing zorgt een verbetering van de ruimtelijke beleving van het buurtschap. Twee compensatiekavels zijn ruimtelijk goed inpasbaar: één woning op de locatie van de te slopen stallen en één woning aan de westkant van het bestaande erf.

De woning aan de westkant van het bestaande erf wordt aansluitend aan de te behouden woonboerderij met bijgebouw gesitueerd. De andere compensatiewoning wordt gericht op de Mensmanweg. Beide woningen zullen beschikken over een vrijstaand bijgebouw bij de woning. Deze worden, ten opzichte van de weg, aan de achterzijde van het erf gerealiseerd.

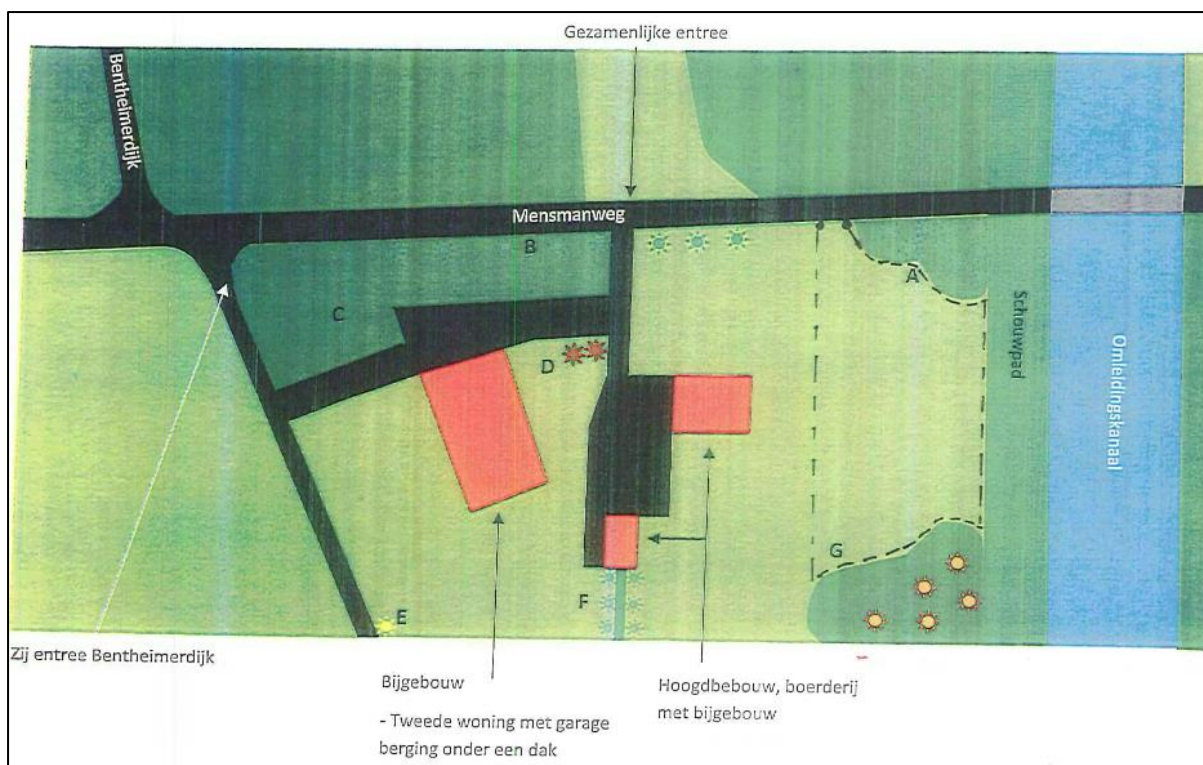
Wat betreft landschappelijke inpassing wordt aan de westkant van het erf, langs de Mekkelhorsterstraat, een bomenrij (7 eiken) aangeplant. Daarnaast wordt de bestaande beplanting (C) aangevuld met gemengd bosplantsoen. Aan de oostzijde (D) wordt uitheemse beplanting gerooid en er vindt herstel plaats van een historische wallichaam (lengte van 95 meter). Tot slot wordt langs de Mensmanweg een boomgroep (E) met 3 bomen aangeplant.

3.2.3 Inrichting Bentheimerdijk 12 / Mensmanweg ong.

Om tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inrichting te komen is advies van Het Oversticht gevraagd voor situering van de bebouwing en landschappelijke inpassing van de locatie. Dit advies wordt gevolgd en is nader uitgewerkt in een Beplantings-/ inrichtingsplan dat is opgesteld door Welhuis Landschapsadvies en -onderhoudsbedrijf. Het advies van Het Oversticht is onderdeel van bijlage 1 en het Beplantings-/ inrichtingsplan is onderdeel van bijlage 2.

Het erf Bentheimerdijk 12 ligt in de huidige situatie middenin het perceel agrarische cultuurgrond. Nu de agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse in het kader van Rood voor Rood wordt gesloopt, is het gewenst de (bedrijfs)woning ter plaatse ook te saneren. Het hele erf Bentheimerdijk 12 wordt daarmee gesaneerd. De woning wordt, tezamen met een compensatiewoning vanuit de Rood voor Rood regeling, gesitueerd aan de Mensmansweg ong. zodat daar een nieuw erf ontstaat.

Het Beplantings-/ inrichtingsplan is weergegeven in figuur 3.3 en wordt aansluitend toegelicht.



Figuur 3.3 Beplantings-/ inrichtingsplan Mensmanweg ong. (Bron: Welhuis)

Het erf, dat zal bestaan uit twee wooneenheden, zal als een compacte en samenhangende eenheid wordt gesitueerd. De woningen krijgen een gezamenlijk in- en uitrit aan de Mensmanweg. De aanwezige eigen weg (verlengde van de Bentheimerdijk) dient als tweede in- en uitrit. Eén woning wordt als hoofdgebouw gepresenteerd en krijgt een vrijstaand bijgebouw. De tweede woning dient een uitstraling te krijgen als 'bijgebouw' (schuurwoning) met inpandige berging/garage.

Ter vervanging van de gescheurde eiken in de noordoosthoek van het plandeel wordt nieuwe eiken (9 stuks) aangeplant met onderbeplanting (A). Ter versterking van het lijnbeeld worden eiken aangeplant nabij de nieuwe in- en uitrit, 8 stuks aan de westkant en 3 stuks aan de oostkant van de nieuwe in- en uitrit. In de noordwestelijke hoek wordt een erfbosje (C) aangeplant. Op het erf worden twee solitaire bomen (D) geplant en één solitaire boom (E) aan de zuidwestzijde van het erf. Aan de zuidzijde van het erf worden hoogstamvruchtbomen (F) aangeplant. Daarnaast wordt in de zuidoostelijke hoek een gemengd struweel met 5 bomen aangeplant. Met deze landschapsmaatregelen wordt bijgedragen aan de afwisseling van beplanting en openheid in de omgeving.

3.2.4 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Losser (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,6 en maximaal 8,4

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats rondom de woningen en de bijgebouwen. Ter plaatse van de kavel is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van minimaal 3 auto's per woning. Dit is waarneembaar in de Beplantings-/ inrichtingsplannen.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten van de woningen en het feit dat de in- en uitritten overzichtelijk zijn wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de rood voor rood 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 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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 kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

In voorliggend geval is er sprake van 3 extra woningen en verplaatsing van een veehouderij. Het realiseren van een veehouderij wordt niet gezien als een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien sprake is van een toename van 3 woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er om daarbij 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 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 het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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 verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

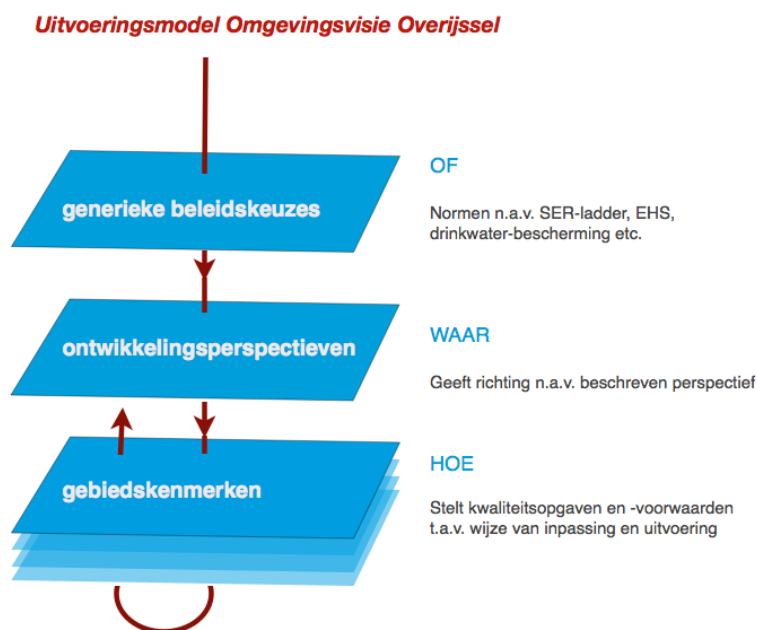
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelperspectieven 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 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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 3.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van 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

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, onder andere artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op de hiervoor genoemde artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving.

De afweging voor de bedrijfsverplaatsing (boven uitbreiding op de huidige locatie) en de keuze van nieuwe locatie wordt nader gemotiveerd in paragrafen 2.1 en 2.2. Korte tijdshalve wordt daarnaar verwezen.

Zowel het huidige erf van het agrarisch bedrijf aan de Mekkelhorsterstraat 31 als het agrarisch erf aan de Bentheimerdijk 12 worden gecombineerd in een Rood voor Rood ontwikkeling. Enerzijds brengt de bedrijfsverplaatsing ruimtebeslag op de groene omgeving met zich mee, anderzijds zorgt de RvR-ontwikkeling voor sanering van bebouwing en verharding die geen vervolgfunctie mee hebben. Een verdere (her)benutting van de bestaande bebouwing of combinatie van functies is redelijkerwijs niet mogelijk. Gesteld wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel. 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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 2.1.6 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

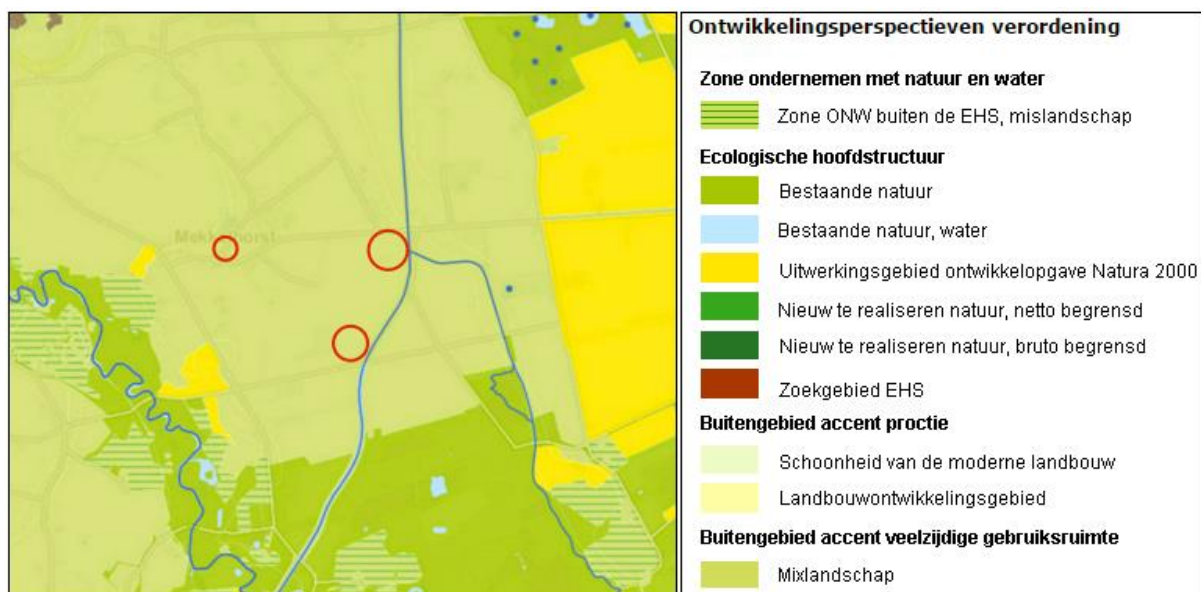
Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Losser. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- oplossen van een ruimtelijke/milieukundig knelpunt door verplaatsing van de intensieve veehouderij;
- sloop van 1.658 m² aan landschapsontsiende bebouwing en behoud karakteristieke schuren aan de Mekkelhorsterstraat 31;
- sloop van 740 m² aan landschapsontsiende bebouwing aan de Bentheimerdijk 12;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit (zie hoofdstuk 3), door de locaties conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zijn in balans met de geboden ontwikkelingsruimte.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – mixlandschap”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het projectgebied aangegeven.



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

‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Gebieden aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur, landbouw- water en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant vormen de agrarische functies een belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In deze gebieden staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. De voorgenomen bedrijfsverplaatsing, RvR-ontwikkeling en verplaatsing van een woning past daarmee in dit ontwikkelingsperspectief, met inachtneming van de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 3.

3.2.4.3 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.

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 bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Tevens is het plandeel deels aangeduid als 'Beekdalen en natte laagtes'. Dit is weergegeven in afbeelding 3.4.



Afbeelding 3.4: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekking)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

'Beekdalen en natte laagtes'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Op de locaties aan de Beuningerveldweg en Bentheimerdijk/Mensmanweg zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van agrarische functies. Aan de Mekkelhorsterstraat wordt met inrichting rekening gehouden met de opbouw van het buurtschap, dat voortkomt vanuit de natuurlijke hoogteverschillen. De landschapsmaatregelen op alle locaties worden uitgevoerd met inheemse beplantingssoorten. Derhalve is de ontwikkeling in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarisch 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.

Op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' zijn de locaties Beuningerveldweg en Mensmanweg aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. De locatie Mekkelhorsterstraat is aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. In afbeelding 3.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren en de kenmerkende ruimtematen.

‘Oude hoevenlandschap’

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’

De landschapsmaatregelen zijn gericht op behoud en de ontwikkeling van de dragende groenstructuren en het verbeteren van de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 3 van deze onderbouwing, de adviezen van het Oversticht (bijlage 1) en de Beplantings-/inrichtingsplannen (bijlage 2). De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Stedelijke laag’

Het projectgebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Alle deelgebieden is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ aangeduid met ‘donkerte’. Tevens wordt opgemerkt dat de Mensmanweg en de Mekkelhorsterstraat zijn aangemerkt als ‘recreatieve route’.

‘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 ‘Lust- en leisurelaag’

Door de verplaatsing en uitbreiding van de veehouderij zal de lichtuitstraling per saldo mogelijk beperkt toenemen. Echter is de verplaatsing een weloverwogen keuze door op de huidige locatie van de veehouderij

een ruimtelijk/milieukundig knelpunt op te lossen. Onnodig gebruik van kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden en heeft het project geen grote gevolgen voor het aspect 'donkerte'. De toename als gevolg van algehele ontwikkeling is beperkt, waarbij wordt opgemerkt dat in de Omgevingsverordening geen normen zijn opgenomen ten aanzien van lichthinder.

Met de sloop van de landschapsontsiende bebouwing aan Mekkelhorsterstraat en het erf (Bentheimerdijk12) nabij de Mensmanweg wordt bijdragen aan de recreatieve beleving vanaf de 'recreatieve route'.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Lust- en leisurelaag".

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied.

Alle projectdelen zijn gelegen in het verwevingsgebied. De hoofdlijn van beleid in het *verwevingsgebied* is:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap, etc.);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

Toetsing van het initiatief aan het 'Reconstructieplan Salland-Twente'

Binnen het verwevingsgebied wordt ruimte geboden aan verschillende en combinaties van functies. Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij binnen het verwevingsgebied is volgens het Reconstructieplan slechts bij uitzondering mogelijk. In voorliggend geval is er sprake van een bedrijfsverplaatsing waarmee een ruimtelijk/milieukundig knelpunt wordt opgelost. Het intensieve bedrijf wordt verplaatst naar een locatie in de nabije omgeving, die ook in verwevingsgebied ligt. Zoals uit paragraaf 5.5 en 5.6 zal blijken zal de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen opleveren voor omliggende functies. Met voorliggend ontwikkeling wordt gemotiveerd afgeweken van het 'Reconstructieplan Salland-Twente'.

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze voorliggende onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid, evenals het Reconstructieplan Salland-Twente.

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 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 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.

4.3.1.4 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.

4.3.1.5 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.

4.3.1.6 Toetsing van het initiatief aan de Kadernota Buitengebied Losser

Door de verplaatsing van de intensieve veehouderij wordt een ruimtelijk/milieukundig knelpunt opgelost en wordt de agrariër een duurzaam ontwikkelingsperspectief geboden. De nieuwe locatie is gelegen in het verwevingsgebied.

Nieuwe woningen in het buitengebied zijn in principe niet toegestaan. Echter zijn er uitzonderingen voor vrijkomende locaties, zoals deze ontwikkeling in het kader van Rood-voor-Rood. De ontwikkeling voorziet in de sloop van landschapontsierende bebouwing en tevens in de landschappelijke inpassing van de locaties. 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 Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs en Nieuwe landgoederen

4.3.2.1 Algemeen

In de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs en Nieuwe landgoederen' van de gemeente Losser zijn de uitgangspunten voor RvR-ontwikkelingen opgenomen. De gemeente heeft in deze beleidsnotitie enkele nuanceringen uitgewerkt ten opzichte van het provinciaal beleid. Het hoofddoel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. Om dit doel te bereiken mogen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, één of meer kwalitatief hoogwaardige compensatiewoningen worden gebouwd op planologisch aanvaardbare locaties. Hierna wordt ingegaan op de inhoudelijke uitgangspunten van de beleidsnotitie.

4.3.2.2 Beschrijving uitgangspunten en toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten

Verplaatsing intensieve veehouderij en compensatielocatie

De Rood voor rood regeling kan onder omstandigheden en onder strikte voorwaarden ook worden toegepast voor verplaatsing van een (gemengd)bedrijf met intensieve veehouderij in extensiverings- of verweingsgebied. Kortweg moet er sprake zijn van de verplaatsing van intensieve veehouderij naar Landbouwontwikkelingsgebieden.

In voorliggend geval is er sprake van een bedrijfsverplaatsing waarmee een ruimtelijk/milieukundig knelpunt wordt opgelost. De intensieve veehouderij wordt verplaatst naar een locatie in de nabije omgeving, die ook in verweingsgebied ligt. Zoals uit paragraaf 5.5 en 5.6 zal blijken zal de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen opleveren voor omliggende functies.

Sloop

Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen kan onder voorwaarden een bouwkael voor een woning worden toegekend. Bij een veelvoud van 850 m² te slopen bebouwing meerdere compensatiewoningen toestaan mits door initiatiefnemer door middel van een financiële onderbouwing is aangetoond dat dit voor de bekostiging van de sloop noodzakelijk is.

Om een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bereiken zal het gehele voormalige agrarische gebouwencomplex (met uitzondering van de bestaande karakteristieke en cultuurhistorische boerderij en bijgebouw) moeten worden gesloopt.

In dit geval wordt een oppervlakte van 2.398 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiermee wordt alle voormalige landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt, met uitzondering van de te behouden boerderij en bijgebouw aan de Mekkelhorsterstraat 31 en de te verplaatsen woning aan de Bentheimerdijk/Mensmanweg. Het te slopen oppervlakte betreft een veelvoud van het minimaal te slopen oppervlakte.

Aangezien een veelvoud van 850 m² wordt gesloopt kunnen, mits dit voor het afdekken van de bedrijfsverplaatsingskosten, sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde noodzakelijk is, twee compensatiewoningen worden verkregen. Na een berekening van de financiële haalbaarheid² is gebleken dat het verkrijgen van een derde compensatiekavel noodzakelijk is het afdekken van de kosten.

Locatie compensatiewoning en omvang bouwkael

In dit geval worden twee compensatiewoningen teruggebouwd op het voormalige agrarische bouwperceel aan de Mekkelhorsterstraat. Het erf Bentheimerdijk 12 ligt in de huidige situatie middenin het perceel agrarische cultuurgrond. Nu de agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse wordt gesloopt in het kader van Rood voor Rood is het gewenst de (bedrijfs)woning ter plaatse ook te saneren. Het hele erf Bentheimerdijk 12 wordt daarmee

² Eelerwoude; Haalbaarheidsonderzoek bedrijfsverplaatsing Aveskamp

gesaneerd. De compensatiewoning wordt, tezamen met de te verplaatsen (bedrijfs)woning, gesitueerd aan de Mensmansweg zodat daar een nieuw erf ontstaat. Bouwkavels van maximaal 1.000 m² zijn gerechtvaardigd.

Bepaling sloopkosten en compensatiewaarde

Indien aan de toetsingscriteria wordt voldaan, zal worden getoetst of de compensatie in redelijke verhouding staat tot de kosten van de sloop van de bebouwing. In het 'Haalbaarheidsonderzoek bedrijfsverplaatsing Aveskamp' is uitgebreide verantwoording van de verhouding tussen de investeringen in ruimtelijke kwaliteit en de geboden ontwikkelingsmogelijkheden beschreven.

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

Na sloop moet er sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Met andere woorden, er dient ook een maatschappelijke meerwaarde te zijn. Een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt veelal door volledige sloop bereikt. In hoofdstuk 3 wordt uitgebreid beschreven op welke manier bijgedragen wordt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Belemmering bedrijven

Ingeval van nieuwbouw van woningen mag er geen sprake zijn van belemmering van omliggende bedrijven. Tevens mag het agrarisch bedrijf geen belemmering op de nieuwe locatie. In paragraaf 5.5 en 5.6 wordt hier nader op ingegaan.

Hier wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan, danwel gemotiveerd wordt afgeweken van, het Rood voor Rood beleid.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze onderbouwing voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/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 Situatie projectgebied

Het plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelig objecten, namelijk twee compensatiewoningen aan de Mekkelhorsterstraat 31, twee woningen aan de Mensmanweg en een bedrijfswoning aan de Beuningerveldweg. Hierna wordt nader op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai ingegaan.

5.1.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied. Railverkeerslawaai kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

De geplande woningen liggen in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de omliggende wegen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Mekkelhorsterstraat 31: De geplande woningen zijn gelegen in de zones van de Mekkelhorsterstraat en Mensmanweg. Gelet op de (zeer) beperkte verkeersintensiteiten op deze wegen en de woningen niet direct aan de weg worden gerealiseerd, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de geplande woningen.

Beuningerveldweg ong.: De geplande bedrijfswoningen is gelegen in de zone van de Beuningerveldweg. Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten op deze weg en de woning op ruime afstand (circa 35 meter tot de Beuningerveldweg) wordt gerealiseerd, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de geplande woning.

Mensmanweg ong.: De geplande woningen zijn gelegen in de zones van de Mensmanweg en Bentheimerdijk. Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten op deze wegen en de woningen op ruime afstanden (circa 30 meter tot de Mensmanweg en circa 65 meter tot de Bentheimerdijk) worden gerealiseerd, kan ervan uit

worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ter plaatse van de geplande woningen.

Gelet op vorenstaande wordt ten aanzien van geluid een goed woon- en leefklimaat verwacht te plaatse van de geplande woningen. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij het nemen van een omgevingsvergunning 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 te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plandeel Mekkelhorsterstraat 31

Door Rouwmaat Groep is een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van boring 9 (van 12-40 cm-mv) puinsporen aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

5.2.3 Situatie plandeel Beuningerveldweg ong.

Door Rouwmaat Groep is een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Cadmium, Koper, Nikkel en Zink.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

5.2.4 Situatie plandeel Mensmanweg ong.

Door Rouwmaat Groep is een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

De hypothese "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt grotendeels aangenomen.

5.2.5 Conclusie

Op basis van vorenstaande zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskaders

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. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

5.3.1.2 *Handreiking fijn stof voor veehouderijen*

In 2010 is de 'Handreiking fijn stof voor veehouderijen' door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gepubliceerd. Deze handreiking is opgesteld door InfoMil in samenwerking met het Ministerie van I&M en gaat in

op de regelgeving over luchtkwaliteit, waarbij ook wordt ingegaan op de regeling 'Niet in betekenende mate' (ook wel: Regeling NIBM). In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens, dus van na de inwerking treding van het NSL. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Dit doet u door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

(Bron: ECN, getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008)

5.3.1.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie projectgebied

Uit paragraaf 5.3.1.2 volgt dat de totale toename in fijnstofemissie moet worden berekend door het aantal nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de vastgestelde fijnstofemissiefactor. De aangevraagde situatie betreft volgens het bedrijfsontwikkelingsplan een toename van de emissie van fijnstof. Omdat het in dit geval gaat om uitbreiding en verplaatsing wordt de nieuw aangevraagde situatie als uitgangspunt genomen.

Rav-nr	Omschrijving	Aantal dieren	Fijnstofemissie (g/dier/jaar)	Fijn stof (g/jaar)
E 5.11	Vleeskuikens	20.000	15,4	308.000
E 5.14	Vleeskuikens	20.000	15,4	308.000
Totaal				616.000

In de omgeving van agrarisch bouwperceel zijn enkele te beschermen objecten (TBO) aanwezig. Ten opzichte van het agrarisch bouwperceel bedraagt de afstand tot de Kooikerweg 3 (agrarische bedrijfswoning) circa 230 meter en de afstand tot de Kooikerweg 4 (reguliere woning) circa 370 meter.

Gezien de fijnstofemissie van het agrarisch bedrijf in relatie tot de emissie die als niet in betekenden mate wordt beschouwd en de afstanden tot het dichtstbijzijnde te beschermen objecten, is het project aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

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

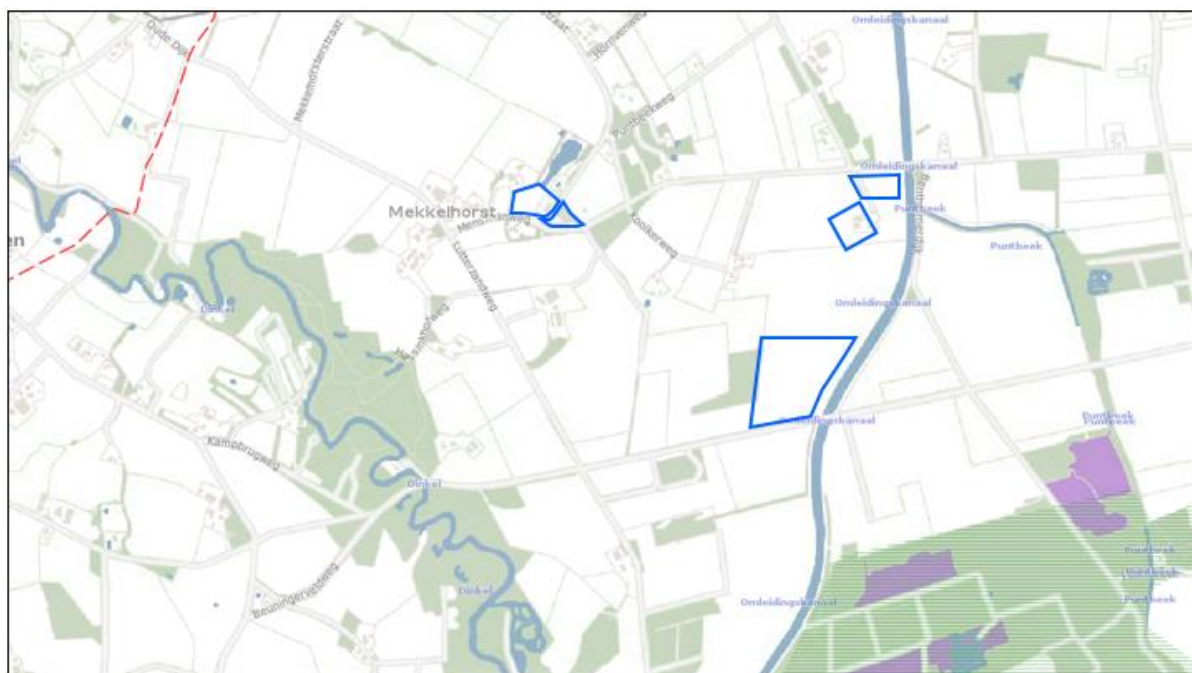
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

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 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 en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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 hier voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied en aan te merken als 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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 projectgebied

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Mekkelhorsterstraat 31 en Mensmanweg ong.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Beuningerveldweg ong.

Het agrarisch bedrijf valt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', onder 'Fokken en houden van pluimvee: opfokkippen en mestkuikens'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 4.1 met een grootste richtafstand van 200 meter.

Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Voor dergelijke agrarische bedrijven geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 50 meter voor de aspecten stof en geluid.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de bedrijfswoning aan de Kooikerweg 3, is op een afstand van circa 230 meter gelegen van het agrarisch bedrijfsperceel. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied worden milieugevoelige objecten (woningen) gesitueerd.

In de omgeving van het projectgebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Bij dergelijke agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Voor de agrarische bedrijven geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 30 of 50 meter voor de aspecten stof en geluid. Op alle locaties wordt aan deze richtafstand voldaan.

Gelet op de onderlinge afstanden van de situering van de nieuwe woningen in het projectgebied tot aan de milieubelastende functies zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane

geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten miste moet worden aangehouden. Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: *“een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.”*

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 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) tussen 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.

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- *op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;*
- *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;*
- *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;*

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vast afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie projectgebied

5.6.2.1 Mekkelhorsterstraat 31

In de nabije omgeving van het plandeel zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf en is gelegen op een afstand van circa 95 meter ten westen van het plandeel. Gezien de afstanden van de compensatiewoningen en voormalige bedrijfswoning tot aan de veehouderijen, wordt voldaan aan de vaste afstand en zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plandeel. De veehouderijen wordt derhalve niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.2.2 Mensmanweg ong.

In de nabije omgeving van het plandeel zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf en is gelegen op een afstand van circa 290 meter ten noorden van het plandeel. Gezien de afstanden van de woningen tot aan de veehouderijen, wordt voldaan aan de vaste afstand en zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plandeel. De veehouderijen wordt derhalve niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.2.3 Beuningerveldweg ong.

In dit geval worden zowel dieren gehouden zonder vastgestelde geuremissiefactor als met geuremissiefactor.

In de nabijheid van het agrarisch bedrijf bevinden zich enkele geurgevoelige objecten, namelijk een bedrijfswoning aan de Kooikerweg 3 en een reguliere burgerwoning aan de Kooikerweg 4. Overige

geurgeoelige objecten, zoals ook de nieuwe woningen aan de Mensmanweg ong., zijn gelegen op een afstand van meer dan 400 meter.

Voor agrarisch bedrijfswoningen behorende bij andere bedrijven geldt, op basis van art. 14 lid 2 Wgv een vaste afstand van 50 meter. De bedrijfswoning aan de Kooikerweg 3 is gelegen op circa 230 meter van het agrarisch bedrijfsperceel. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand.

Voor de reguliere woningen moet worden voldaan aan een geurbelasting van niet meer dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De dichtstbijzijnde reguliere woning (Kooikerweg 4) is gelegen op circa 370 meter van het agrarisch bedrijfsperceel. Gelet op deze ruime afstand wordt gesteld dat ruimschoots voldaan kan worden aan de geurnorm. Gesteld wordt dat er ter plaatse van de omliggende geurgeoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

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

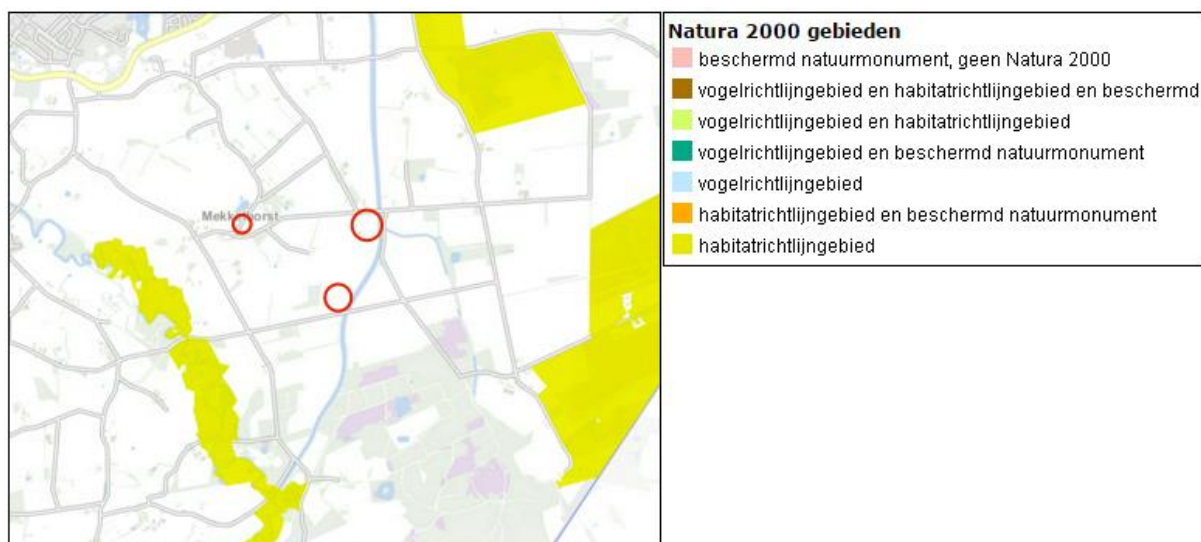
5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. In figuur 5.2 wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van het gebied 'Dinkelland' weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Mekkelhorsterstraat 31 en Mensmanweg

De plandelen Mekkelhorsterstraat 31 en Mensmanweg zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' is gelegen op een afstand van respectievelijk 480 en 900 meter. Gelet op de afstand van de ontwikkeling tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

Beuningerveldweg ong.

Dit plandeel is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dinkelland' is gelegen op een afstand van circa 720 meter. In vergelijking tot de huidige locatie van het agrarisch bedrijf wordt de afstand tot de Natura 2000 vergroot.

Voor het nieuwe bedrijf is een Natuurbeschermingswet vergunning noodzakelijk. Er zal sprake zijn van externe werking op verschillende Natura 2000-gebieden. De betrokken Natura 2000-gebieden zijn in de provincie Overijssel gelegen waardoor de provincie Overijssel bevoegd is voor de vergunningverlening. Voor de voorgenomen activiteit is de Natuurbeschermingswet-vergunning (d.d.: 13-11-2017, kenmerk: 2017/0402095) verleend. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de aangevraagde vergunning voor het bedrijf te verlenen.

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is, als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



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

Het projectgebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 200 meter afstand. Gelet op de afstand van de ontwikkelingen tot de NNN en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen, kunnen (significant) negatieve effecten op

wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de NNN is niet noodzakelijk.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Door Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies is een Quicksan Flora en Fauna opgesteld. Hierna wordt ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. De volledige Quicksan is opgenomen in bijlage 6.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteit een negatief effect op beschermd natuurgebied heeft. De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'.

- Zoogdieren en amfibieën (nationale soorten Wnb met vrijstelling)

Door de uitvoering kan verstoring van deze soorten optreden en ook sterfte van dieren. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In provincie Overijssel geldt deze vrijstelling voor alle gevonden en verwachte soorten. Aanvullende maatregelen zijn voor deze soortgroep niet noodzakelijk.

- Steenmarter (nationale soorten Wnb zonder vrijstelling)

Op de Benteimerdijk is een langdurig gebruikte verblijfplaats geconstateerd die niet actueel in gebruik was. Mogelijk heeft de locatie een voortplantingsfunctie. Voor het vernietigen van een vaste rust- en verblijfplaats is een ontheffing noodzakelijk van provincie Overijssel. Steenmarter maakt gebruik van een netwerk van meerdere schuilplaatsen. Het verdwijnen van één verblijfplaats uit het netwerk is niet wezenlijk van invloed op het leefgebied van de soort. Met het oog op het mogelijke gebruik van de locatie als kraamverblijf dient bij de sloop rekening te worden gehouden met de kwetsbare periode. De sloop dient buiten de periode 15 maart – 15 juli plaats te vinden tenzij een inspectie uitwijst dat de locatie niet in gebruik is.

- Vleermuizen (Habitatrichtlijnsoorten Wnb)

In verband met de potentiële geschiktheid van de pluimveestal en de varkensstal op de Mekkelhorsterstraat dient een aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen. De gebouwen op de Benteimerdijk zijn hoogstens geschikt als klein zomerverblijf. Door de zeer open ligging van de locatie is de kans klein dat de locatie daadwerkelijk in gebruik is. Een aanvullend onderzoek wordt hier niet nodig geacht.

- Broedvogels zonder vaste nestplaatsen (Vogelrichtlijnsoorten Wnb)

In opgaande begroeiing, sommige te slopen gebouwen en de landbouwpercelen zijn broedvogels te verwachten. Het rooien van begroeiing, het slopen van bebouwing en het bouwrijp maken van de landbouwpercelen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden, tenzij een inspectie uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk.

- Broedvogels met vaste nestplaatsen (Vogelrichtlijnsoorten Wnb)

De Benteimerdijk is niet in gebruik als nestplaats van kerkuil. Wel is de locatie kortstondig gebruikt als rustplaats. Op grond hiervan is geconcludeerd dat de locatie geen vaste rust- en verblijfplaats is en dat voor de sloop geen ontheffing vereist is.

Binnen het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. Van negatieve effecten op aanwezige populaties van (strikt) beschermde plantensoorten is dan ook geen sprake. Binnen het plangebied zijn vooral algemeen voorkomende en licht beschermde diersoorten aangetroffen, dan wel te verwachten. Een ontheffingsvraag in het kader van Wet natuurbescherming is voor deze soorten dan ook niet aan de orde.

Voor alle flora en fauna dient de “zorgplicht” in acht genomen te worden. Deze zorgplicht geldt zowel voor beschermde als niet beschermde soorten (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming). Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming schrijft voor iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht dient te nemen.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

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 projectgebied 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 projectgebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” zijn de plandeel geheel of gedeeltelijk bestemd met 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.

Mekkelhorsterstraat 31

Het hele plandeel is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’. Ter plaatse worden twee compensatiewoningen met bijgebouwen gerealiseerd. Aangezien de oppervlakte van de ontwikkeling in combinatie met de diepte van de bodemingrepen beneden de onderzoeksgrens blijft, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Beuningerveldweg ong.

Een deel van het plandeel is voorzien van de archeologische dubbelbestemming. Ter plaatse van de dubbelbestemming zijn beperkte bodemingrepen gepland waardoor de oppervlakte in combinatie met de diepte van de bodemingrepen beneden de onderzoeksgrens blijft. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Mensmanweg ong.

Het hele plandeel is voorzien van de archeologische dubbelbestemming. Ter plaatse worden de twee (compensatie)woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Aangezien de oppervlakte van de ontwikkeling, in combinatie met de diepte van de bodemingrepen beneden de onderzoeksgrens blijft, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', daar waar aanwezig op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied", onverkort van toepassing.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

5.8.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied of grenzend aan het projectgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. De karakteristieke gebouwen aan de Mekkelhorsterstraat 31 blijven behouden. Tevens is geen sprake van andere cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 720 meter afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op de aard en omvang van het plan dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS.

Beuningerveldweg ong.: Gelet op de verleende Natuurbeschermingswet-vergunning (d.d.: 13-11-2017, kenmerk: 2017/0402055) voor realisatie van het agrarisch bedrijf is de N-depositie getoetst en vergund.

Mekkelhorsterstraat 31 en Mensmanweg ong.: Gelet op de aard van de ontwikkeling (woningbouw) en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'.

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

1°. 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J);

Als het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij meer dan 40.000 stuks pluimvee. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Voor de voorgenomen activiteit is een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (d.d. 2017/0402055) verleend. Hieruit is gebleken dat de aangevraagde situatie past binnen de wettelijke en beleidsmatige regels. Er is ontwikkelingsruimte nodig. Daarbij is er geen sprake van een overschrijding van het beleidsmatige maximum voor het toekennen van ontwikkelingsruimte, uit de berekening in Aerius blijkt ook dat deze ruimte er is. Daarmee kan worden geconcludeerd dat dit plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich mee brengt.

5.9.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van dit plan.

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets is toegepast. Het hierbij behorende watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze ruimtelijke onderbouwning. Hieronder wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde aspecten. Hierin is het advies van het waterschap d.d. 8 december 2016 verwerkt.

De bestemming en de grootte van het plan aan de Beuningerveldweg ong. hebben invloed op de waterhuishouding.

Waterhuishouding Beuningerveldweg ong.

In het projectgebied is er geen sprake van een verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is ruim meer dan 1.500 m². Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Hemelwater

Het verhard oppervlak (gebouwen en bestrating) neemt binnen het plangebied toe met circa 15.000 m². Het regenwater kan hierdoor niet meer infiltreren in de bodem maar zal versneld tot afstroming komen. Hiervoor zijn compenserende maatregelen nodig. Het waterschap hanteert hierbij de 10% vuistregel. Concreet betekent dit dat 10% van de toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden voor waterberging. Voor dit plan betekent dit dat circa 1.500 kubieke meter water geborgen moet worden. Dit water kan worden geborgen in bijvoorbeeld een zaksloot, wadi's, bodempassage, (vis)vijver, infiltratiekratten etc.

Regenwater dient binnen het plangebied te worden opgelost. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van regenwater (daken) en infiltreren in de bodem de voorkeur. Dit mag uiteraard niet leiden tot wateroverlast naar aanliggende percelen. Schoon regenwater van daken mag geloosd worden op het oppervlaktewater.

Het bedrijf is een melkveehouderij. Voor dit plan is het Activiteitenbesluit van toepassing. Vrij vertaald zegt het Activiteitenbesluit dat het rechtstreeks afstromen van verontreinigd (regen)water van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfspoelwater) voorkomen moet worden. Bij het inrichten van het erf wordt geadviseerd om de waterstromen van elkaar te scheiden. Water wat schoon is dient schoon te blijven. Aangezien binnen het plan waterberging dient te worden aangelegd, adviseren wij om het verontreinigd (regen)water aan te sluiten op de nieuw aan te leggen waterberging.

Aan de noordkant van het agrarisch perceel wordt een 135 meter lange singel met wadi aangelegd. Hiermee kan schoonhemelwater worden opgevangen, vastgehouden en infiltreren in de bodem.

Afvalwater

Uit informatie blijkt dat ten noorden van het plangebied een drukriolering ligt. Alleen huishoudelijk afvalwater mag hier op worden aangesloten. Aansluitplicht geldt volgens de regels van het ABM (activiteitenbesluit milieubeheer). In het plan wordt het huishoudelijk afvalwater afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Tevens is een spoelplaats aanwezig waar het spoelwater op een verantwoorde manier kan worden opgevangen.

Grondwater

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast en wordt aangevuld middels schoon hemelwater via de wadi.

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich het Omleidingskanaal. Aan de watergang worden geen aanpassingen doorgevoerd en er wordt niet geloosd op de watergang.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 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 de voorgenoemde ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Overijssel

Voorliggende ontwikkeling wordt aan de provincie Overijssel voorgelegd.

8.3 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 geleid tot de 'normale procedure'.

Het waterschap heeft d.d. 8 december 2016 advies uitgebracht. Onder voorwaarden geeft het waterschap een positief wateradvies.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Adviezen Het Oversticht
Bijlage 2	Bepantings-/ inrichtingsplannen
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek Mekkelhorsterstraat 31
Bijlage 4	Verkennend bodemonderzoek Beuningerveldweg ong.
Bijlage 5	Verkennend bodemonderzoek Mensmanweg ong.
Bijlage 6	Quickscan Natuurwaardenonderzoek
Bijlage 7	Watertoetsresultaat