

Hoofdstuk 22e, Buitengebied Wiekerstraat 7 Rossum

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.TAMBUIWIEKRSTRAAT7-VG01

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Inleiding en aanduiding plangebied	7
1.2 Beoordelingskader en belangenafweging	9
1.3 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie	11
2.1 Gewenste ontwikkeling	11
2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	12
Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	13
3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten	13
3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	13
3.3 Omschrijving gevraagde activiteiten	14
Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie	15
4.1 Visie en beleid voor het plangebied	15
4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders	23
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	25
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
5.2 mer-beoordeling	26
5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	27
5.4 Soortenbescherming en gebiedsbescherming	27
5.5 Luchtkwaliteit	29
5.6 Geluid	30
5.7 Geur	31
5.8 Omgevingsveiligheid	32
5.9 Trilling	33
5.10 Archeologie	34
5.11 Bodem	35
5.12 Waterbelang	35
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2 Zienswijzen	37
Hoofdstuk 7 Toelichting planregels	39
7.1 Inleiding	39
7.2 Opzet van de regels	39
Bijlagen bij de motivering	41
Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan	42
Bijlage 2 Natuuronderzoek	43
Bijlage 3 Digitale watertoets	44
Bijlage 4 Participatieverslag	45

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op een planlocatie gelegen binnen de gemeente Dinkelland. Het gaat om de Wiekerstraat 7 te Rossum. Er is sprake van een Schuur voor Schuur ontwikkeling.

In voorliggende situatie is sprake van een bijzondere situatie gelet op het feit de slooplocatie waar sloopmeters worden vergaard in de gemeente Tubbergen is gesitueerd. De slooplocatie betreft Wieschertsweg 6 te Tubbergen. Hier worden landschapontsierende bouwwerken gesloopt. Een deel van de verkregen sloopmeters worden ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van Wiekerstraat 7. Voor de locatie Wieschertsweg is een apart TAM-omgevingsplan opgesteld.

Naast de locatie Wieschertsweg zijn er nog 4 locaties in de gemeente Tubbergen bij de ontwikkeling betrokken. Hierbij vinden binnen verschillende plandelen sloop- en bouwwerkzaamheden plaats om extra m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan dan wel het legaliseren van reeds gebouwde bebouwing. Tevens zullen er enkele wijzigingen plaatsvinden wat betreft de functiegrenzen. Dit zodat er mogelijkheden worden verkregen om bijbehorende bouwwerken toe te staan binnen een desbetreffende functie dan wel het planologisch vastleggen van de nieuwe situatie. Hierbij zal eveneens een landschappelijke inpassing plaatsvinden.

In de volgende paragrafen worden uitsluitend de locaties Wieschertsweg 6 en Wiekerstraat 7 aangehaald.

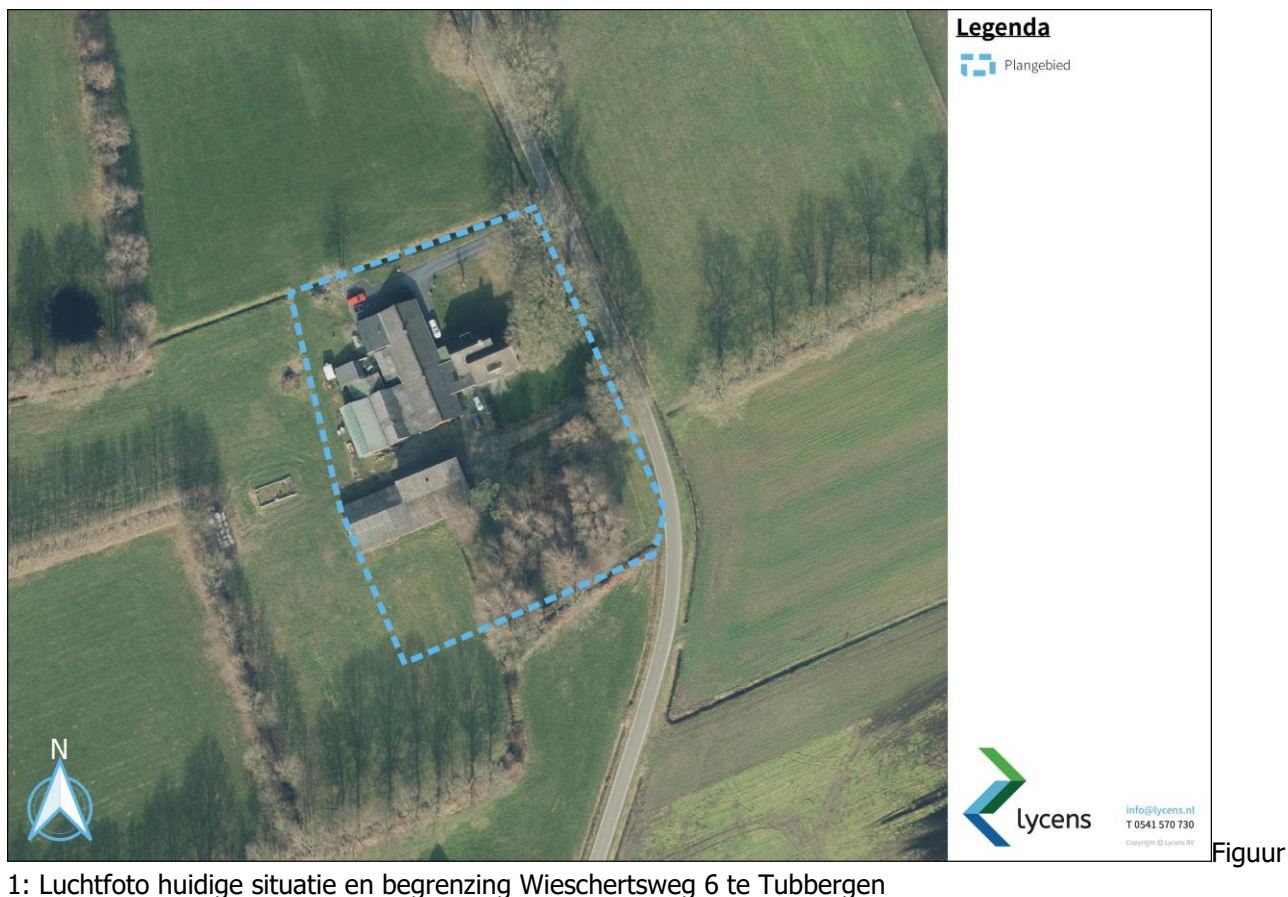
Wieschertsweg 6 te Tubbergen

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft een relatie met een locatie in de gemeente Tubbergen. Dit plandeel betreft de Wieschertsweg 6 te Tubbergen. Het plandeel aan de Wieschertsweg 6 ligt ten zuidoosten van de kern Tubbergen en ten noorden van de kern Fleringen. Het plandeel staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie L met perceelnummers 5385, 9641 en 9787. In figuur 1 is een uitsnede weergegeven ten opzichte van de nabije omgeving.

Binnen dit plandeel wordt in totaal 776 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Binnen dit plandeel blijft 373 m² aan opstallen behouden en wordt een nieuwe schuur van 60 m² bijbehorend bouwwerk. Het maximale oppervlak aan bijbehorend bouwwerken bedraagt 433 m². In de berekening van het totaal aantal sloopmeters is rekening gehouden met de nieuwbouw van 60 m².

De bestaande agrarische akkerbouwtek blijft behouden. Hiertoe wordt de agrarische functie gehandhaafd. Het bouwvlak en de bouw mogelijkheden worden verkleind.

Dit plandeel maakt inhoudelijk verder geen onderdeel van de motivering en regels. Onderdeel gewijs zal het plandeel worden aangehaald. Voor de inhoudelijke behandeling van de locatie wordt verwezen naar het daarvoor opgestelde TAM-omgevingsplan.



1: Luchtfoto huidige situatie en begrenzing Wieschertsweg 6 te Tubbergen

Wiekerstraat 7

Het plandeel bevindt zich ten noorden van de kern Rossum en staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo sectie U met perceelnummer 352. In figuur 2 is een uitsnede weergegeven ten opzichte van de nabije omgeving.

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland maken het mogelijk om sloopmeters tussen de gemeente uit te wisselen. Hieruit is de planologische relatie tussen deze en bovengenoemde locatie ontstaan. Een deel van de sloopmeters van de Wieschertsweg 6 in Tubbergen worden ingezet ter plaatse van de Wiekerstraat 7 in Dinkelland. Hiervoor wordt een apart TAM-omgevingsplan opgesteld.

Eigenaar van het perceel aan de Wiekerstraat 7 is voornemens een nieuwe schuur te realiseren op basis van de schuur-voor-schuur regeling, conform het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'. Hierbij wordt een bestaande schuur met een oppervlakte van 131 m² gesloopt, de daar aanwezige container/units verwijderd en wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een totaaloppervlakte van 156 m². Om een verruimd bijbehorend bouwwerk te kunnen realiseren, dienen sloopmeters te worden ingezet. Deze sloopmeters zijn gevonden aan de Wieschertsweg 6 te Tubbergen. Om het bijbehorend bouwwerk te realiseren dienen 182 m² aan asbestvrije sloopmeters te worden ingezet, waarbij een verhouding van 1:2 van toepassing is. Dit betekent dus dat initiatiefnemer een extra bouwmogelijkheid krijgt van 91 m².



Figuur 2: Luchtfoto huidige situatie en begrenzing

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. Op basis van artikel 8.0b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij de beoordeling of wij een besluit willen nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen.

Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de wijziging van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De

omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om een besluit tot wijziging van het omgevingsplan vast te stellen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoering vanuit het oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is.

Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het initiatief in strijd is met het omgevingsplan kan worden besloten tot wijziging van het omgevingsplan, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het wijzigen van het omgevingsplan is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg en het participatietraject benodigd is. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Hoofdstuk 7 beschrijft de toelichting op de planregels.

Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie

2.1 Gewenste ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de uitrui van sloopmeters om binnen verschillende plandelen bebouwing te verwijderen dan wel te realiseren naast enkele planologische wijzigingen door te voeren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de SvS regeling uit het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Omdat binnen de gemeente Dinkelland sprake is van een verhouding qua inzet aan sloopmeters is in onderstaande tabel een overzicht weergegeven.

Extra oppervlakte	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m ²	1 m ² extra is 1 m ² sloop	1 m ² extra is 2 m ² sloop
101 m ² tot en met 500 m ²	1 m ² extra is 2 m ² sloop	1 m ² extra is 4 m ² sloop
501 m ² en meer	1 m ² extra is 3 m ² sloop	1 m ² extra is 5 m ² sloop

Wieschertsweg 6 te Tubbergen

Ter plaatse van de Wieschertsweg 6 is 1.132 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig, hiervan wordt 776 m² gesloopt waarna 373 m² bebouwing overblijft. Naast de sloop wordt een bijbehorend bouwwerk van 60 m² gerealiseerd, waardoor in de toekomstige situatie 433 m² bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Van de sloopmeters wordt 101 m² overgedragen naar de Almeloseweg 93, 100 m² naar Knooperf de Veldboer, 333 m² naar de Agelerweg 32 en 182 m² meter naar de Wiekerstraat 7.

Wiekerstraat 7

Op de planlocatie wordt een bestaande schuur met een oppervlakte van 131 m² gesloopt, de daar aanwezige container/units verwijderd en wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk gerealiseerd met een totaaloppervlakte van 156 m². Om een verruimd bijbehorend bouwwerk te kunnen realiseren, dienen sloopmeters te worden ingezet. Deze sloopmeters zijn gevonden aan de Wieschertsweg 6 te Tubbergen. Om het bijbehorend bouwwerk te realiseren dienen 182 m² aan asbestvrije sloopmeters te worden ingezet, waarbij een verhouding van 1:2 van toepassing is. Dit betekent dus dat initiatiefnemer een extra bouwmogelijkheid krijgt van 91 m². In de toekomstige situatie is 530 m² bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe schuur wordt gerealiseerd binnen de contour van het bestaande landelijke erf. De locatie wordt reeds omgeven door groen. De landschappelijke inpassing bestaat uit de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van de sloop van landschapontsierende bebouwing.



Figuur 4: Inrichtingsplan Wiekerstraat 7

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

In de vorige paragraaf is een toelichting gegeven over de inpassing van het initiatief in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied wordt uitsluitend een groter bijbehorend bouwwerk toegestaan.

De milieu-effecten van de ontwikkeling zijn beschreven in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

Burgers, bedrijven en overheden kunnen activiteiten uitvoeren, die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. In de Omgevingswet staan regels over deze activiteiten. In hoofdstuk 2 is reeds een beschrijving gemaakt van de beoogde ontwikkeling, dit hoofdstuk richt zich specifiek op de beoogde activiteiten.

3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

Het initiatief heeft betrekking op de volgende activiteiten:

Sloop activiteit

Een sloopactiviteit bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar halen van een bouwwerk. Ook het verwijderen van asbest behoort hiertoe. Het slopen van bedrijfsbebouwing en binnen meerdere plandelen behoort tot deze activiteit. Het is verboden om een sloopactiviteit te verrichten zonder een melding te doen. Dit staat in artikel 7.10, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Technische bouwactiviteit

De technische bouwactiviteit omvat het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk. Het bouwen van nieuwe bijbehorende bouwwerken valt onder deze activiteit en vindt plaats binnen meerdere plandelen.

Ruimtelijke bouwactiviteit

Een aantal bouwactiviteiten zijn vergunningvrij en mogen dus altijd worden uitgevoerd. Deze door het Rijk aangewezen activiteiten aan/voor bouwwerken, staan in artikel 2.29 Bbl. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten in het omgevingsplan zijn niet van toepassing op deze vergunningvrije (ver)bouwactiviteiten. Het betreft hier bouwactiviteiten met een kleine ruimtelijke impact en/of een groot maatschappelijk belang. De bouwactiviteiten van voorliggend plan vallen niet allemaal onder de vergunningvrije bouwactiviteiten. Om de extra bouwactiviteiten mogelijk te maken worden de regels van het omgevingsplan gewijzigd. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in die wijziging.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Sommige activiteiten zijn niet toegestaan op grond van de regels van het omgevingsplan. Omdat de beoogde activiteiten soms wel wenselijk zijn kan in dergelijke gevallen van het omgevingsplan worden afgeweken of het omgevingsplan worden gewijzigd om de beoogde activiteiten toch toe te staan.

Binnen de plandelen worden bouwwerken gelegaliseerd en meer m² mogelijk gemaakt dan van rechtswege mogelijk is op grond van het planologische regime. Ook worden binnen een aantal plandelen gebouwen gesloopt, waarmee de bouw mogelijkheden worden beperkt.

Om deze activiteiten mogelijk te maken, en de vergaarde sloopmeters planologisch vast te leggen, worden de regels van het omgevingsplan gewijzigd. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in die wijziging.

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt Omgevingsplan gemeente Dinkelland. Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" maakt hier van rechtswege onderdeel van uit.

Het initiatief bestaat uit de sloop van een bestaand bijbehorend bouwwerk en de realisatie van een nieuw, groter bijbehorend bouwwerk. Hiertoe kent het plangebied momenteel niet voldoende planologische bouw mogelijkheden.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient het Omgevingsplan te worden gewijzigd om een groter oppervlakte bijbehorend bouwwerken toe te staan.

3.2.2 Bruidsschat

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd.

De bruidsschat bestaat uit de volgende onderdelen:

- begrippen (hoofdstuk 1)
- voorrangsbepalingen en overgangsrecht (afdeling 22.1)
- regels over bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.2)
- regels over milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3)
- regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond (afdeling 22.4)
- regels over overige gemeentelijke omgevingsvergunningen (afdeling 22.5)

De regels van afdeling 22.2 zijn relevant voor onderhavig initiatief omdat deze betrekking hebben op het bouwen van bouwwerken. Met de in dit TAM-omgevingsplan opgestelde regels wordt aan de regels voldaan. De regels van afdeling 22.3 zijn relevant voor zover sprake is van milieubelastende activiteiten. De in dit TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakte activiteiten betreffen geen milieubelastende activiteiten. Zodoende zijn de regels niet van toepassing.

De overige in de bruidsschat opgenomen regels zijn niet relevant voor dit plan.

3.2.3 Gemeentelijke verordeningen

Voor zover sprake is van gemeentelijke verordeningen in het Omgevingsplan van rechtswege wordt aan deze verordeningen geotoetst in hoofdstuk 5 van dit TAM-omgevingsplan.

3.2.4 Nota omgevingskwaliteit (welstand)

Algemeen Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7 BS), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29 BS).

Beoordeling van een aanvraag Artikel 22.29 lid 1 onder b BS bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

Dit TAM-omgevingsplan maakt de oprichting van bouwwerken mogelijk. Deze bouwwerken moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk wordt getoetst of de bouwwerken voldoen aan de welstandseisen.

3.3 Omschrijving gevraagde activiteiten

Burgers, bedrijven en overheden kunnen activiteiten uitvoeren, die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. In de Omgevingswet staan regels over deze activiteiten. In hoofdstuk 2 is reeds een beschrijving gemaakt van de beoogde ontwikkeling, dit hoofdstuk richt zich specifiek op de beoogde activiteiten.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggende situatie is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Dit aangezien ter plaatse enkel sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd en kleinschalige nieuwbouw plaatsvindt. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024

Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefruimte van Overijssel. In de Omgevingsvisie worden de onderwerpen beschreven die de provincie op dit moment tot haar belang rekent. Per thema is nader uitgewerkt wat de provinciale ambities zijn. In paragraaf 4.2 van de Omgevingsvisie zijn de provinciale ambities op hoofdlijnen samengevat.

In de Omgevingsvisie is het instrumentarium aangewezen waarmee aan de ene kant ruimte wordt geboden aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel en tegelijkertijd de kwaliteit van het Overijssels landschap versterkt. Instrumentarium waarmee de provincie haar ambities realiseert en waarmee tegelijk partners ruimte houden hun eigen doelen te realiseren.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Deze instrumenten volgen uit de drie 'productielijnen' van de provincie: visie, waarborg en realisatie.

- De productielijn 'visie' omvat instrumenten als de Omgevingsvisie Overijssel en het verwerven en delen van kennis.

- De productielijn 'realisatie' omvat instrumenten als (prestatie)afspraken, gebiedsontwikkeling- en uitvoeringsprojecten (inclusief inpassingsplan) en subsidies en fondsen.
- De verordening is één van de instrumenten uit de productielijn 'waarborg'. Hieronder vallen ook toezicht en handhaving en instrumenten als zienswijze, bezwaar en aanwijzing.

Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De provincie zet de verordening in voor onderwerpen waarvoor de provincie het belangrijk vindt dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt niet meer geregeld dan nodig is voor het belang zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie dus niet in nieuw beleid.

De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Voorliggend plan is getoetst aan de relevante beleidsregels uit de provinciale verordening en worden in de navolgende hoofdstukken beschreven.

Artikel 4.7 van de verordening richt zich op het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de omgevingsvisie Overijssel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 5: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Doorwerking in het onderhavige plan

Artikel 4.5 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.5 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Wiekstraat 7

Ter plaatse van de planlocatie wordt een bijbehorend bouwwerk gesloopt. Middels de vergaarde slooppeters van de Wieschertsweg 6 Tubbergen wordt een groter bijbehorend bouwwerk teruggebouwd. De bebouwing

wordt gerealiseerd op een locatie op het bestaande landelijke woonerf. De locatie is passend voor bij de bebouwingscontour en erfopzet. Er is slechts sprake van een beperkte toename van planologische bouw mogelijkheden. Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan toont de toekomstige situatie. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is geen sprake van een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving.

Conclusie

Alle plandelen behorend bij dit plan voorzien in de sloop van landschapsontsierende bebouwing dan wel de nieuwbouw hiervan, dit zowel op de slooplocatie dan wel een uitruil van sloopmeters en bouw meters op andere plandelen. Tevens worden er passende erven gerealiseerd gelet op de aldaar geldende functie als beoogde functie. Met de toepassing van de Schuur voor Schuur regeling is er, gekeken naar alle plandelen, sprake van een afname van bebouwing. Daarbij vindt landschappelijke inpassing plaats van de verscheidene plandelen. Het ruimtebeslag op de Groene Omgeving neemt bij alle plandelen tezamen af. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met het in het artikel bepaalde.

Artikel 4.9 (onderbouwing Ruimtelijke kwaliteit)

Lid 1

- a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.9 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de passende nieuwbouw hiervan. Tevens vindt binnen drie plandelen een verruiming aan bestemmingsgronden plaats om het voornemen conform de bestemming planologisch te regelen. Per saldo is er per plandeel sprake van een kleinschalige ontwikkeling aangezien bebouwing met een beperkte omvang wordt gesloopt en vervolgens weer wordt teruggebouwd. Echter, gezamenlijk is er sprake van een uitruil van een geruime hoeveelheid aan sloopmeters. Alle vijf de plandelen worden landschappelijk ingepast. Voor het landschappelijke inpassing van de Wiekerstraat 7 wordt verwezen naar Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan. Op dit punt wordt geconcludeerd dat het initiatief niet strijdig is met bovenstaand artikel.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Voor het voorliggende plan zijn de ontwikkelingsperspectieven 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' en 'Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' van toepassing.

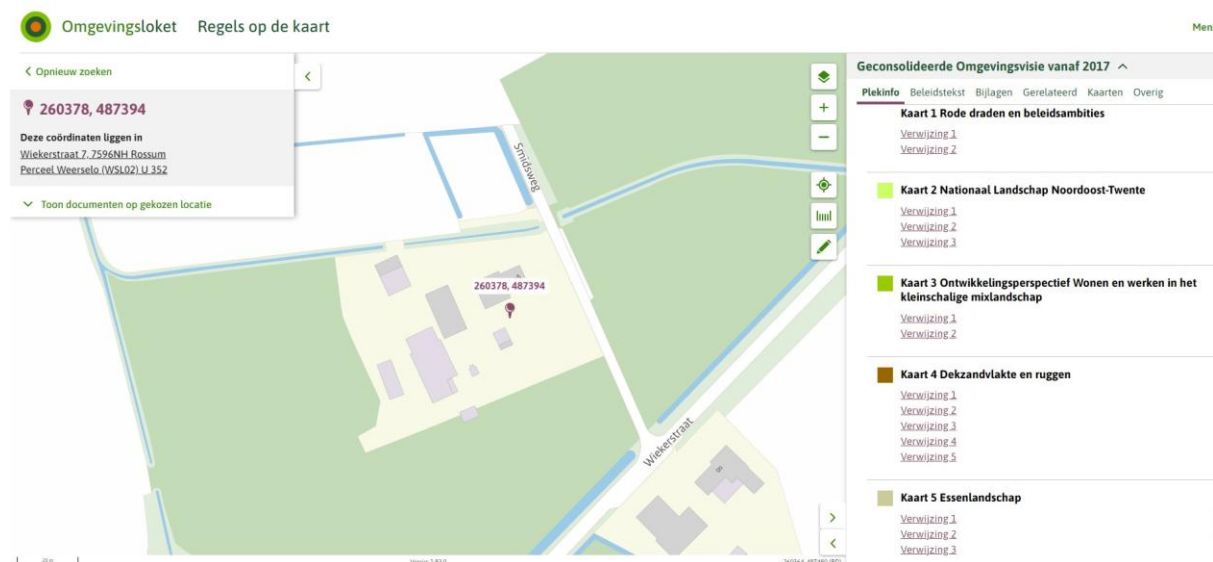
'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kan gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalig mixlandschap in Overijssel.

'Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur)'

Het natuurnetwerk Nederland bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in Overijssel maakt hier deel van uit. Binnen dit natuurnetwerk liggen natuurgebieden die vanwege de hoge natuurwaarden (inter)nationale bescherming genieten, waaronder de Nationale Parken en

een groot deel van de Natura 2000-gebieden. Naast de bestaande natuurgebieden bestaat het NNN in Overijssel deels uit gebieden die nog omgevormd zullen worden tot natuur. Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN: de natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteit en de beleving van rust. Daarbij houden we zoveel mogelijk rekening met de andere belangen in het gebied. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden. (het 'nee, tenzij'-principe). Daarbij hanteren we de zogenaamde NNN-spelregels; herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Er is door toepassing van de NNN-spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.



Figuur 6: Uitsnede Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing aan het ontwikkelingsperspectief

De toename van de bouwmogelijkheden van bijbehorend bouwwerken past binnen het 'kleinschalige mixlandschap'. Dit aangezien een ruimer bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd ten behoeve van de opslag in samenhang met wat passend is binnen een woonfunctie. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden een opgeschoond perceel te verkrijgen. Hierbij wordt een verouderde schuur gesloopt naast het verwijderen van container/units. Tevens is bij voorliggend plan sprake van een relatie aangezien op een locatie elders landschapsontsierende bebouwing wordt verwijderd, en vervolgens wordt ingezet ten behoeve van bouwmetres. Voorliggend initiatief voorziet in een zeer kleinschalige ontwikkeling waarbij qua zichtbaarheid weinig verandert ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens worden de omliggende NNN-gronden niet aangetast middels de voorgenomen ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Lust en leisurelaag.

Gelet op de ligging van het plangebied, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, kan de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing worden gelaten. Dit aangezien geen gebiedskenmerken voor deze laag van toepassing zijn. Hieronder wordt nader ingegaan op de 'Natuurlijke laag', 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' en 'Laag van de beleving'.

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 ontwikkeling 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 steden en dorpen.

Het plangebied ligt binnen de gebiedskenmerken 'Beekdalen en natte laagtes' en 'Dekzandvlakten en ruggen'. Hierna wordt nader op de gebiedskenmerken ingegaan.

'Beekdalen en natte laagtes'

De beekdalen en natte laagtes zijn belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van de zandgebieden. De beken voeren het water af naar lager gelegen delen, maar vormen ook belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Samenhang en dynamiek zijn belangrijk voor het functioneren van het watersysteem.

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

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

Toetsing aan de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van een bestaand bijbehorend bouwwerk en de realisatie van een nieuw bijbehorend bouwwerk met een grotere oppervlakte, op dezelfde locatie. Ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling zijn geen beken en natte laagtes gelegen, het plangebied is immers reeds bebouwd en de grond dus geëgaliseerd. Daarnaast, gelet op de beperkte omvang van het plangebied en reeds aanwezige bebouwing, zijn de hoogteverschillen van de 'Dekzandvlakte en ruggen' nauwelijks zichtbaar. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke lagen' zijn daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Bovendien is het plangebied reeds landschappelijk ingepast middels boomopstanden en beukenhagen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag'.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied ligt in het gebiedskenmerk 'Essenlandschap'.

'Essenlandschap'

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen het gebiedskenmerk 'Essenlandschap'. Gelet op dit gebiedskenmerk is er sprake van een natuurlijke afbakening van het perceel ten opzichte van omliggende gronden. Hierbij is ter plaatse van het perceel sprake van een natuurlijke afscherming van de woning ten opzichte van de omliggende gronden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt enkel een bestaand bijbehorend bouwwerk gesloopt en wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk teruggebouwd. De aanwezige bebouwingsstructuren worden dan ook aangehouden. Derhalve wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Laag van de beleving

Het plangebied ligt op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' binnen de laag 'Donkerte'.

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een

lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'laag van de beleving'

De toekomstige invulling van het perceel voorziet in een ongewijzigde invulling van kunstlicht. Dit vanwege enkel de realisatie van een vergroot bijbehorend bouwwerk ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het perceel grotendeels wordt afgeschermd middels de aldaar aanwezige houtopstanden. De laag 'Donkerte' binnen de 'Laag van beleving' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de in het onderhavige plan mogelijk gemaakte ruimtelijke initiatief niet strijdig is met het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

4.1.3 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen.
2. We geven het goede voorbeeld.
3. We wentelen niet af op volgende generaties.
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

De gemeente Dinkelland wil kernen waar het lekker wonen is, waar bedrijvigheid is en waar mensen werk kunnen vinden. Maar vooral ook kernen waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en om samen te komen.

De inwoners zien hun leefomgeving veranderen. Het wordt moeilijker om voorzieningen in stand te houden. Dit geldt voor winkels, horeca, kerken, cultuurhuizen, sportvoorzieningen en scholen. Aan de andere kant ziet de gemeente ook nieuwe plannen en combinaties van functies van onderop die kernen juist krachtiger maken.

Van oudsher zijn inwoners van de kernen gewend om de leefbaarheid van hun omgeving in eigen hand te nemen en te zorgen dat het er goed toeven is. Het versterken van de leefbaarheid van de kernen wordt door inwoners en gemeente via MijnDinkelland al langer samen opgepakt. Dit wil de gemeente Dinkelland voortzetten aan de hand van vier speerpunten:

- voldoende voorzieningen;
- aantrekkelijk wonen;
- ruimte voor ondernemen;
- leefbare openbare ruimte.

Op basis van de gemeentelijke waardenkaart behoort het plangebied tot de donkergroene zone. Deze zone is gericht op behouden vanwege hoge waarde en beperkte dynamiek.

Waarden:

- passend in de schaal van het landschap;
- veel variatie in beplanting;
- open - gesloten
- licht - donker
- hoge ecologische waarde;
- hoge biodiversiteit;
- veel beleefbare cultuurhistorie;
- hoge belevingswaarde.

Speel in op:

- de oorspronkelijk schaal van het landschap;
- het versterken van natuurwaarden;
- behoud van cultuurhistorie en erfkenmerken;
- het vasthouden van water;
- het verbeteren van biodiversiteit
- natuurinclusieve bouwwijze;
- inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- belevingswaarde gericht op natuur en cultuurhistorie.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Voorliggend plan heeft betrekking op de sloop van een bestaande bijbehorend bouwwerk en de nieuwbouw van een groter bijbehorend bouwwerk op dezelfde locatie. Hiervoor zijn zogenaamde bouwmetres benodigd. In voorliggende situatie wordt aan de Wieschertsweg 6 te Tubbergen landschapontsierende bebouwing verwijderd waardoor vervolgens, middels de uitruil van sloopmetres naar bouwmetres, een vergroot bijbehorend bouwwerk kan worden gerealiseerd.

Ter plaatse van het plandeel vinden kleinschalige sloop- en bouwwerkzaamheden plaats waarbij, gezien de reeds aanwezige bebouwing, weinig impact plaatsvindt op de omgeving. Tevens is het plangebied reeds landschappelijk ingepast middels houtopstanden en beukenhagen. Door de sloop van de landschapontsierende bebouwing elders, sloop en vervolgens de bouw van een bijbehorend bouwwerk wordt het betreffende perceel toekomstbestendig ingericht naast een verbetering plaatsvindt in het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Dinkelland en geen negatieve invloed uitoefent op de omgeving.

4.1.4 Buitengebied met Kwaliteit

De gemeenteraad van Dinkelland heeft in 2022 het beleidskader 'Buitengebied met kwaliteit' (hierna: beleidskader) vastgesteld. De gemeente streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten. Hiervoor beschikte zij over verscheidene beleidsregelingen zoals Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Door de jaren heen zijn deze regelingen ingewikkelder geworden, in het beleidskader zijn de verscheidene beleidsregelingen op onderdelen geactualiseerd en aangevuld. Hoe de kwaliteitsimpuls kan worden vormgegeven, is vastgelegd in hoofdstuk 8 'Waardering, aftrekposten en investeringsmogelijkheden'.

Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregel bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderszijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische)ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het uitbreiden van bij een woning toegelaten vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de functie 'Wonen' gelden de volgende voorwaarden

1. extra m² bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-/sloopverhouding:

Extra oppervlakte	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m ²	1 m ² extra is 1 m ² sloop	1 m ² extra is 2 m ² sloop
101 m ² tot en met 500 m ²	1 m ² extra is 2 m ² sloop	1 m ² extra is 4 m ² sloop
501 m ² en meer	1 m ² extra is 3 m ² sloop	1 m ² extra is 5 m ² sloop

2. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
3. Landschap ontsierende veldschuren komen ook in aanmerking voor deze regeling;
4. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
5. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;

6. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop.
7. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt al de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt het beleidskader 'Buitengebied met Kwaliteit' toegepast. Voorliggend TAM-omgevingsplan maakt een uitbreiding aan bouw mogelijkheden mogelijk voor extra bebouwing binnen de functie 'Wonen'. In voorstaande situatie wordt een bestaande schuur met een oppervlakte van 131m² gesloopt en wordt er op dezelfde locatie aan de Wiekerstaat 7 te Rossum een nieuwe schuur met een oppervlakte van 156m² gerealiseerd. Hiervoor is 25m² aan bouw meters benodigd. Aan de Wieschertweg 6 te Tubbergen worden deze sloop meters verworven. Hiervan wordt 182m² aan sloop meters ingezet ten behoeve van voorliggend planvoornemen. Hierbij is een verhouding van 1:2 van toepassing; om 1m² extra te bouwen, dient 2m² aan asbesthoudende landschap ontsierende bebouwing gesloopt te worden. Omdat initiatiefnemer al meer dan 350m² aan bijgebouwen heeft mag hij na de sloop van het bijgebouw slechts de helft terugbouwen. Dit is 65,5m². Dit betekent dus dat initiatiefnemer een extra bouw mogelijkheid krijgt van 91 m² voor 'vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning'. Middels deze uitruil van sloop meters naar bouw meters kan het grotere bijbehorend bouwwerk worden gerealiseerd.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden van het Buitengebied met kwaliteit beleid.

4.1.5 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan nota

Ter plaatse van het plangebied zijn casco elementen van toepassing. Deze elementen bevinden zich ter hoogte van de enkelbestemming 'Bos en Natuur', in de vorm van bebossing. Casco elementen zijn in beginsel beschermd. Echter, voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de enkelbestemming 'Wonen'. Dit deel van het plangebied is reeds bebouwd; hetgeen betekent dat ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling geen bomen geveld hoeven te worden. Binnen het plangebied worden dus geen groenstructuren verwijderd die onderdeel uitmaken van het Casco. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente'.

4.1.6 Nota omgevingskwaliteit

Op grond van artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, geldt de welstandsnota die is vastgesteld op basis van art. 12a Woningwet (oud), als een beleidsregel als bedoeld in 4.19 Omgevingswet. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt getoetst aan de Nota Omgevingskwaliteit.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

De provincie Overijssel heeft de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' vastgesteld. In dit document is opgenomen welke ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen de provincie niet hoeft te zien zolang geen ander provinciaal beleid en/of andere provinciale belangen zoals NNN en grondwaterbescherming geraakt worden. In het kader van vooroverleg wordt het TAM-Omgevingsplan ter inzage gelegd en met de provincie gedeeld.

4.2.2 Participatie omgeving

Initiatiefnemers hebben de omgeving geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Hiermee is invulling gegeven aan participatie, het verslag hiervan is opgenomen in Bijlage 4 Participatieverslag.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt een wijziging van het Omgevingsplan alleen wordt vastgesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow). Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de wijziging zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 'Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan of de BOPA rekening te worden gehouden.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven)).

5.1.2 Onderzoek

Artikel 5.129g lid 1 geeft invulling aan het begrip stedelijke ontwikkeling, waarbij de term substantieel wordt gebruikt. Gelet op de beschrijving van het artikel wordt gesteld dat de voorgestelde ontwikkeling dermate klein is dat deze niet voldoende substantieel is om in aanmerking te komen als stedelijke ontwikkeling. De voorgestelde ontwikkeling voorziet in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte, het gaat hierbij om legalisatie van bijbehorend bouwwerken en het uitbreiden van bijbehorend bouwwerken. Per saldo voorziet het plan in een kwalitatieve behoefte omdat in alle plandelen de wens is om de ontwikkeling mogelijk te maken. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf met een beperkte mate van stedelijkheid. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en past daarmee qua schaal goed binnen de omgeving. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 mer-beoordeling

5.2.1 Algemeen

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet. Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Het aparte m.e.r.-beoordelingsbesluit dat nu nog moet worden genomen vervalt onder de Omgevingswet. Het resultaat en de motivering van de m.e.r.-beoordeling moeten straks in het (ontwerp)plan of (-)programma (zie de artt. 16.36, vijfde lid Omgevingswet en 11.1, eerste lid van het Omgevingsbesluit) of in het (ontwerp)besluit zelf (zie de artt. 16.43, tweede en derde lid Omgevingswet en 11.11, tweede lid van het Omgevingsbesluit) worden opgenomen.

Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Kolom 4 bevat tot slot de besluiten die betrekking hebben op de projecten waarvoor de project-mer-(beoordelings)plicht geldt.

5.2.2 Onderzoek

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten en projecten die op grond van bijlage V m.e.r.-plichtig zijn. Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de verwachte milieuhinder, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 5 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat het geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot de mer-beoordeling, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

5.3.1 Algemeen

De visie op verkeer en vervoer is opgenomen in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. De verkeersgeneratie moet worden bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'toekomstig parkeren' (uitgave 381). De toename en de verkeersveiligheid moet vervolgens worden beoordeeld aan de hand van de verkeersgeneratie en de wegcategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. Er moet worden aangetoond dat de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelingen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Het parkeren moet worden getoetst aan de Beleidsnotitie bouwen & parkeren 2018. Indien nodig worden de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen opgenomen als voorwaarde aan deze vergunning.

5.3.2 Onderzoek

Als gevolg van onderhavig plan wordt uitsluitend een groter bijbehorend bouwwerk mogelijk. De verkeersgeneratie en parkeerbehoefte wijzigen hierdoor niet.

5.3.3 Conclusie

Het plan voldoet aan het parkeerbeleid. Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot verkeer en parkeren, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

5.4.1 Algemeen

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden, regels voor soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, mogelijkwerijns significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Bescherming van Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden kennen een interne alsook een externe werking. Zowel ingrepen die binnen, als ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Conform Ow bijlage A is een Natura 2000-activiteit een: Activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Stikstofdepositie is geregeld in de Ow en Amvb's.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn alle inheemse flora en fauna beschermt. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als op bepaalde soorten van nationaal belang. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub g van de Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover beleid voeren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma van soortenbescherming. Soortenbescherming in de Omgevingswet is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten, dit zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Er kan dan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd zijn. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden onderzocht:

- of er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn;
- of deze negatief worden aangetast door de geplande werkzaamheden.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.4.2 Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling is natuuronderzoek uitgevoerd door Natuurbank Overijssel, de bijbehorende rapportages zijn bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 2 Natuuronderzoek. Navolgend zijn de conclusies beknopt beschreven.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Wiekerastraat 7

Geen van de deelgebieden behoort tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Het plandeel Wiekerastraat ligt op 880 meterafstand van Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, kan toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, als gevolg van de werkzaamheden aan de Wiekerastraat 7 op voorhand uitgesloten worden.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

Wiekerastraat 7

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien bebouwing wordt gesloopt en de klimstruik wordt verwijderd tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot soorten- en gebiedsbescherming, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Als een gemeente activiteiten toelaat die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dan moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde (vanaf ingangsdatum) danwel niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen. De regels voor luchtemissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

5.5.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkelingen liggen niet in of in de buurt van een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. Ter plaatse van de plandelen is sprake van een goede luchtkwaliteit.

De verkeersgeneratie zal als gevolg van de ontwikkelingen nagenoeg niet wijzigen en draagt niet in betekende mate bij aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

5.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot luchtkwaliteit, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Geluid

5.6.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 Bkl, paragraaf 5.1.4.2 (geluid door activiteiten):

Paragraaf 5.1.4.2.1 Bkl bevat specifieke instructieregels voor regels in het omgevingsplan over geluid door activiteiten. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

Het toepassingsbereik van deze instructieregels bestaat uit activiteiten die geluid veroorzaken op legale geluidgevoelige gebouwen. De planologische status is bepalend.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

In artikel 5.59 Bkl is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, dit geluid moet aanvaardbaar zijn. De gemeenteraad moet, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Ow), de ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen optredende geluidbelasting als gevolg van activiteiten, beoordelen en betrekken in de belangenafweging. Het bepaalde in het eerste en tweede lid zijn cumulatieve vereisten. Het kan voorkomen dat het geluid door een individuele activiteit aanvaardbaar is (en dus voldaan is aan het tweede lid), maar ter uitvoering van het eerste lid ook rekening gehouden moet worden met bijvoorbeeld de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van meerdere activiteiten. Ook andersom is dit mogelijk: de aanvaardbaarheidseis, die op zich voor één activiteit geldt, kan betekenis hebben voor de toedeling van functies van meerdere activiteiten ten opzichte van elkaar en ten opzichte van geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige locaties.

Ook niet wettelijk genormeerde geluidverschijnselen (zoals cumulatie van geluidbronnen, menselijk stemgeluid) en de bescherming van niet-geluidgevoelige objecten (zoals kantoren) dient onderdeel te zijn van de afweging in verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Paragraaf 5.1.4.2.2 Bkl is van toepassing op het geluid op een geluid gevoelig gebouw door activiteiten, met uitzondering van de specifieke activiteiten uit paragraaf 5.1.4.2.3 (windturbines, windparken, schietbanen). In deze paragraaf zijn standaardwaarden (artikel 5.65 Bkl) en grenswaarden (artikel 5.66 Bkl) voor geluid opgenomen. De activiteit die als BOPA wordt aangevraagd, moet hieraan worden getoetst. Er is flexibiliteit om af te wijken tot aan de grenswaarden. De beleidsruimte om af te wijken tot de grenswaarde wordt ingevuld met het Gebiedsgerichte geluidbeleid, waarin de wenselijk geachte gebiedsgerichte waarden zijn opgenomen.

Hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.4.2a (toelaten nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, industrieterreinen)

Paragraaf 5.1.4.2a Bkl gaat het om geluid door wegen en industrieterreinen op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaanbachtgebied. Het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw is geregeld in paragraaf 5.1.4.2a.4.

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden (zie art. 5.78t). Onder voorwaarden kan daarvan worden afgeweken tot de grenswaarden (zie art. 5.78u). In drie gevallen waarin sprake is van een bijzondere stedenbouwkundige situatie kan onder voorwaarden geluid tot maximaal 5 dB boven de grenswaarden toelaatbaar worden geacht. Het gaat om vervangende nieuwbouw (art. 5.78v), functiewijziging (art. 5.78w) en nieuwbouw in het geluidaanbidsgebied van zeehavengebonden activiteiten (art. 5.78x). Is er geen sprake van zo'n bijzondere stedenbouwkundige situatie, dan kan een geluidgevoelig gebouw met geluid boven de grenswaarden worden toegelaten indien de gevel geen te openen delen bevat of bouwkundige maatregelen worden toegepast waardoor het geluid op te openen delen niet hoger is dan de grenswaarden (zie art. 5.78y). Een laatste mogelijkheid om een geluidgevoelig gebouw desondanks toe te laten bestaat als zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen (zie art. 5.78aa).

De beleidsruimte om af te wijken tot de grenswaarde wordt ingevuld met de beleidsnota Hogere grenswaarde waarin de gemeentelijke beleidsuitgangspunten met betrekking tot verkeer en bedrijven is vervat.

5.6.2 Onderzoek

Het voornemen voorziet niet in een toevoeging van een geluidsgevoelig object maar betreft het vervangen van een bijbehorend bouwwerk binnen een bestaande woonfunctie. Hierdoor wordt een nadere uitwerking wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industriellawaai niet noodzakelijk geacht.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot geluid, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Geur

5.7.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl bevat instructieregels die zorgen voor de toedeling van functies die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Er zijn voor drie bronnen regels gesteld: zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Volgens artikel 5.92 Bkl wordt rekening gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat deze aanvaardbaar is. Met deze bepaling is geregeld dat bij de vaststelling van een omgevingsplan/BOPA in ieder geval rekening wordt gehouden met de geur van activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. Wat aanvaardbaar is, kan afhankelijk zijn van de specifieke plaatselijke situatie en vergt een zorgvuldige belangenafweging van de gemeenteraad.

Bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functie moet ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Om dat te beoordelen moet er worden getoetst aan de normen in de BS en Bal waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als deze er niet toe leidt dat het geur emitterende bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor hem geldende normen (BS en Bal) dan is er sprake van een beperking in de bedrijfsvoering.

5.7.2 Onderzoek

Het voornemen voorziet niet in een toevoeging van een geurgevoelig object maar betreft het vervangen van een bijbehorend bouwwerk binnen een bestaande woonfunctie. De functiegrenzen blijven gelijk waardoor omliggende bedrijven niet worden gehinderd. Hierdoor wordt een nadere uitwerking wat betreft het aspect geur niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot geur, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

5.8.2 Onderzoek

Het voornemen voorziet niet in een toevoeging van een geluidsgevoelig object maar betreft het vervangen van een bijbehorend bouwwerk binnen een bestaande woonfunctie. Er is derhalve geen sprake van een toename van het groepsrisico. Ook wijzigt het plaatsgebonden risico niet. Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot omgevingsveiligheid, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Trilling

5.9.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl bevat instructieregels die zien op activiteiten, anders dan het wonen, die op een locatie worden uitgevoerd en die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. De instructieregels gelden zowel bij het toestaan van de trillingveroorzakende activiteit, als bij het toestaan van trillinggevoelige gebouwen. De in deze paragraaf vastgelegde instructieregels zijn niet van toepassing op trillingen die afkomstig zijn van het gebruik van woningen.

Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie. De instructieregels voor trillingen zien uitsluitend op trillingen die door een activiteit worden veroorzaakt ter plaatse van een trillinggevoelig gebouw dat planologisch legaal is (toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit). In het tweede lid zijn een aantal gevallen aangewezen waarin de instructieregels voor trillingen niet van toepassing zijn. De omstandigheid dat de instructieregels voor trillingen in een aantal gevallen (zoals omschreven in het tweede lid) niet van toepassing zijn, laat onverlet dat – in verband met de toets aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' – bij de verlening van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gemotiveerd dient te worden dat de ter plaatse van trillinggevoelige objecten optredende trillingen aanvaardbaar zijn. Afhankelijk van deze beoordeling, dient bij de verlening van BOPA gezien te worden of de te verwachten trillingen genormeerd moeten worden door bijvoorbeeld het stellen van emissie- en/of immissienormen als voorwaarden aan de vergunning.

Uit artikel 5.83 Bkl volgt dat bij de vaststelling van het omgevingsplan/verlenen BOPA de aanvaardbaarheid van optredende trillingen die kunnen optreden in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen moet worden beoordeeld. De regels in het omgevingsplan/voorwaarden BOPA moeten vervolgens bewerkstelligen dat de trillingen die een activiteit ter plaatse van trillinggevoelige ruimten die zijn gelegen in trillinggevoelige gebouwen, aanvaardbaar zijn (lid 2). De strekking van art. 5.83 is vergelijkbaar met de in art. 5.59 opgenomen regeling voor het aspect geluid.

5.9.2 Onderzoek

Het aspect trillingen is niet relevant omdat de ontwikkeling niet in de nabijheid van spoorlijnen of bedrijven ligt en de activiteiten zelf geen trillingen veroorzaken.

5.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot trillingen, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Archeologie

5.10.1 Algemeen

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

5.10.2 Onderzoek

Ter beoordeling van de archeologie is gebruik gemaakt van de archeologische beleidskaart.



Figuur 7: Uitsnede archeologische beleidskaart

De te slopen schuur en nieuw te bouwen schuur ligt binnen een bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen. Hiervoor is een archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Uit de Cultuurhistorische kaart van KICH (Kennisinfrastructuur Cultuurhistorie) en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn waarmee rekening dient te worden gehouden. In het plangebied zelf zijn geen monumenten aanwezig. Ook volgens de gemeentelijk waardenkaart bevat het plan geen waardevolle cultuurhistorie. Het initiatief doet geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot archeologie, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Bodem

5.11.1 Algemeen

De bodem moet geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

5.11.2 Onderzoek

In de bestaande situatie is reeds sprake van een gevoelige functie (wonen) waarbinnen een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot. De functie wijzigt niet in voorliggend plan. Er wordt uitsluitend een nieuw (groter) gebouw mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot bodem, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Waterbelang

5.12.1 Algemeen

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in

natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

5.12.2 Onderzoek

Watertoetsproces

Lycens B.V. heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure toepassing is. Hierdoor is nader overleg niet van toepassing. Voor de digitale watertoets wordt verwezen naar Bijlage 3 Digitale watertoets.

Waterhuishouding

Het voornemen loopt geen verhoogd risico op mogelijke wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom de plandelen geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Hierbij is in voorliggende situatie, gelet op het verwijderen van bebouwing, de realisatie van bebouwing en/of planologische wijzigingen sprake van kleinschalige ontwikkelingen die nauwelijks invloed uitoefenen op de waterkwaliteit. Tevens bevinden de plandelen zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd in de grond waarvoor ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden binnen de plandelen aanwezig zijn en het afvalwater is aangesloten op de bestaande riolering ter plaatse. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal vuileenheden niet toe.

5.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de wijziging van het omgevingsplan middels voorliggend TAM-omgevingsplan, met betrekking tot het waterbelang, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De investeringen die nodig zijn voor de te realiseren ontwikkelingen moeten passen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn. Partijen die bouwen in de kernen, dorpen en in het buitengebied dragen op twee manieren bij aan Dinkelland. Enerzijds door direct invulling te geven aan de visie voor de fysieke leefomgeving, zoals verwoord in MijnOmgevingsvisie. Anderzijds via financiering van deze ruimtelijke ontwikkelingen via kostenverhaal en financiële bijdragen voor ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ter uitvoering van deze visie heeft de gemeenteraad het Programma Kostenverhaal vastgesteld ten behoeve van een eenduidige en transparante manier van kosten verhalen bij bouwplannen en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen in de gemeente.

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

Voor onderhavige ontwikkeling is met de initiatiefnemers een overeenkomst 'ontwikkelingen buitengebied' gesloten.

Los van het kostenverhaal zijn initiatiefnemers leges verschuldigd voor het doorlopen van de planologische procedure. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het vorengaande is het onderhavige initiatief financieel uitvoerbaar.

6.2 Zienswijzen

Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft met ingang van 25 december 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Hoofdstuk 7 Toelichting planregels

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsregels.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 2 Natuuronderzoek

Bijlage 3 Digitale watertoets

Bijlage 4 Participatieverslag

