

**omgevingsvergunning buitenplanse
omgevingsplanactiviteit (BOPA) -
Springendal 6 Oud Ootmarsum**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Inleiding en aanduiding plangebied.....	3
1.2	Beoordelingskader en belangenafweging.....	3
1.3	Leeswijzer	4
2.	Toekomstige situatie.....	5
2.1	Gewenste ontwikkeling.....	5
2.2	Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	6
3.	Toetsing aan omgevingsplan.....	7
3.1	Omschrijving nieuwe situatie.....	7
3.2	Toetsing aan het omgevingsplan	7
3.2.1	Strijdigheden met bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'	7
3.2.2	Bruidsschat.....	7
4.	Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht	9
4.1	Visie en beleid voor het plangebied	9
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	9
4.1.2	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024	9
4.1.3	Omgevingsvisie Dinkelland	16
4.1.4	Buitengebied met kwaliteit	18
4.1.5	Casco beleid.....	22
4.1.6	Nota omgevingskwaliteit	23
4.2	Vorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders.....	25
4.2.1	Vooroverleg Omgevingstafel Twente	25
4.2.3	Participatie omgeving.....	26
4.2.4	Bindend adviesrecht gemeenteraad	26
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	28
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	28
5.2	m.e.r.-beoordeling	29
5.3	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren.....	30
5.4	Gebiedsbescherming en soortenbescherming	31
5.4.1	Gebiedsbescherming	31
5.4.2	Soortenbescherming	34
5.5	Luchtkwaliteit.....	35
5.6	Geluid	36
5.6.1	Algemeen	36
5.6.2	Geluid afkomstig van omgeving op plangebied	37
5.6.3	Geluid afkomstig van project op omgeving	38
5.7	Geur.....	39
5.8	Omgevingsveiligheid	40
5.9	Trilling	41
5.10	Archeologie	42
5.11	Bodem	43
5.12	Waterbelang.....	45
6.	Financiële haalbaarheid	47
7.	Voorwaarden omgevingsvergunning.....	48

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

Aan de Springendal 6 in Oud Ootmarsum bevindt zich het perceel van de initiatiefnemer. Op het perceel is een wasserij gelegen. Het perceel is gelegen in het beekdal op de stuwwal in het matenlandschap en wordt omsloten door een beek met houtsingels en een vrij zeldzaam essenhakhoutbos, welke volledig passend zijn in het landschap. Op het terrein was vanaf circa 1640 een papierfabriek aanwezig. De wasserij verschijnt op de topografische kaart rond 1900 en is tot op de dag van vandaag in gebruik. De eigenaar wenst zijn huidige gebouw uit te breiden wegens een nieuwe sorteerlijn voor de wasserij. Het bedrijf ligt in het Springendal, een gebied dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en nabij Natura2000.

In verband met de aanschaf van een nieuwe machine, een wassorteringslijn, dient de wasserij uitgebreid te worden met 278 m². Dit kan, gezien de logistiek in de wasserij, alleen aan de oostzijde van het bedrijfspand. Het is daarbij wenselijk dat de bestaande doorgang en brandveiligheidszone ter plekke van de nieuwbouw behouden blijft, waardoor deze dient op te schuiven. Deze wordt in oostelijke richting verlegd. Met de geplande wijzigingen ontstaat er bedrijfsmatig een verbeterde situatie, waarbij het de bedoeling is dat het bedrijf nog beter opgaat in het landschap door middel van landschappelijke investeringen.

Het realiseren van de nieuwbouw en het verplaatsen van de doorgangsweg is op basis van het omgevingsplan van rechtswege niet toegestaan. Daarmee past het plan niet binnen de regels van het huidig planologisch kader. Het aanvragen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is noodzakelijk om het voornemen mogelijk te maken.

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt enerzijds dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op 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 vergunning willen verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze regels betrokken of in acht genomen.

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

De gemeenteraad heeft een aantal gevallen aangewezen waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad is vereist alvorens de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergunning verleend kan worden. Wanneer de gemeenteraad een negatief advies geeft moet de gevraagde vergunning door het college worden geweigerd.

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

Het college heeft bij het bepalen om wel of geen vergunning te verlenen om af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een 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 project in strijd is met het omgevingsplan kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het project bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit projectgebied 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. Ook de gemeenteraad heeft een positief advies gegeven. 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 voorgaande overwegingen zijn er in hoofdstuk 7 voorwaarden aan de vergunning verbonden voor de ontwikkeling van het project.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het verlenen van de omgevingsvergunning 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 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, het participatietraject en of een bindend advies van de gemeenteraad 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.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de voorwaarden opgenomen die aan deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergunning zijn verbonden.

2. Toekomstige situatie

2.1 Gewenste ontwikkeling

Aan de Springendal 6 in Oud Ootmarsum bevindt zich het perceel van de initiatiefnemer. Het perceel is gelegen in het beekdal op de stuwwal in het matenlandschap. Het perceel van de initiatiefnemer wordt omsloten door een beek met houtsingels en een vrij zeldzaam essenhakhoutbos, welke volledig passend zijn in het landschap. Op het terrein was vanaf circa 1640 een papierfabriek aanwezig. De wasserij verschijnt op de topografische kaart rond 1900. De eigenaar wenst zijn huidige gebouw uit te breiden wegens nieuwe apparatuur. Het gebouw ligt in het Springendal, een gebied onderdeel van het NNN en vlakbij Natura2000 gebied.

In de huidige situatie is sprake van een erf met een wasserij (A) en een bedrijfswoning (C). De parkeerplaats (E) en toegangsweg zijn hoofdzakelijk voorzien van een open verharding met grind. De situatietekening is ook bijgevoegd als Bijlage 1 van deze BOPA.

De wasserij is sinds circa 1900 aanwezig op het terrein en wordt omsloten door een beek (I), houtsingels met oude beukenbomen (L), een populierenbos (H) en een zeldzaam essenhakhoutbos. Het terrein is gelegen in een beekdal op de flank van de stuwwal. De planlocatie kent een kleinschalige structuur die herkenningpunten laten zien van het matenlandschap met houtwallen en -singels langs de weg en beek, afgewisseld met boscomplexen.

De initiatiefnemer is voornemens een uitbreiding aan de oostzijde van de bestaande wasserij te realiseren van 278 m² voor een wassorteringsslijn (B). Het is wenselijk dat de bestaande doorgangsweg (het grindpad) ter plekke van de nieuwbouw behouden blijft. Dit heeft voornamelijk te maken met de verplichting voor een doorgang voor de brandweer. Deze wordt daarom in oostelijke richting verlegd. Voor de beoogde ontwikkeling dient een groenstrook te wijken (J), deze wordt vervangen door een nieuw aan te planten struweel (K). Met de geplande wijzigingen is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling, waarbij het bedrijf zorgvuldig blijft ingepast in het landschap.



Afbeelding 1: situatietekening gewenste situatie (N+L Landschapsonwerpers)



Afbeelding 2: Aanzicht van de locatie voor geplande wijzigingen (bron: N+L Landschapsonwerpers)

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling heeft enkele invloed op de bestaande ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit wordt optimaal behouden doordat de aanbouw een uiterlijk heeft dat passend is in het gebied. Dit wordt nader toegelicht en verbeeld in [4.1.6](#).

Tevens is de landschappelijke inpassing weergegeven op afbeelding 1 waarbij de nieuwe situatie en huidige situatie worden vergeleken. De nieuwe situatie biedt juist kansen om elementen uit het matenlandschap weer terug te brengen en/of te versterken en daardoor het bedrijf nog beter in te passen in het landschap.

Om het grindpad te verleggen is het van belang dat de beplanting mee wordt verlegd voor de ruimtelijke kwaliteit. Dit is ook weergegeven in het plan en zal daarmee voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit. Al met al is er sprake van een goede inpassing van de voorgenomen uitbreiding. Omtrent milieukundige aspecten zijn er onderzoeken uitgevoerd conform geluid, bodem, flora en fauna, en luchtkwaliteit; deze zijn terug te vinden in Hoofdstuk 5.

3. Toetsing aan omgevingsplan

3.1 Omschrijving nieuwe situatie

Zoals in de aanleiding en planbeschrijving aangegeven passen de plannen van initiatiefnemer niet binnen het huidige planologisch kader. Er moet daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd.

3.2 Toetsing aan het omgevingsplan

Het initiatief heeft betrekking op de volgende activiteiten, die strijdig zijn met het geldend planologisch kader:

- Uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw voor de wassorteringlijn op locatie van het huidige grindpad;

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'

Het geldend planologisch kader ter plaatse is 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'. Binnen dit plan is het plangebied waarin de wijzigingen plaatsvinden voorzien van de functies 'Agrarisch – 2' en 'Waarde – Ecologie'. Tevens is er de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

De aanbouw valt buiten het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' (in paars weergegeven) waardoor het niet is toegestaan binnen de geldende functie van het plangebied. Er is hierbij geen omgevingsplanactiviteit binnen het geldend kader die het voornemen alsnog mogelijk kan maken. Het aanvragen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is daarvoor noodzakelijk.



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding vanuit het bestemmingsplan van rechtswege (ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.2. Bruidsschat

De bruidsschat bevatten regels over onderwerpen die tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet in nationale regelgeving waren opgenomen (door het Rijk opgestelde regels). Onder de Omgevingswet worden deze door gemeenten geregeld. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De bruidsschat bevat regels op het gebied van bouwen, milieubelastende activiteiten en overige activiteiten en is opgenomen in hoofdstuk 22 van de regels van het omgevingsplan. Het grootste gedeelte van deze regels is gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit geldt bijvoorbeeld voor milieuregels (zoals regels over

geurnormen en de afstand tot een geurgevoelig object). Voor dat deel van de regels geldt dat het mogelijk is om van het omgevingsplan af te wijken.

In de gemeente Dinkelland zijn de standaard bepalingen van de bruidsschat van toepassing. Hiermee is in voorliggend plan rekening mee gehouden. De gestelde regels worden in acht genomen bij de uitwerking van onderhavig plan.

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. De regels van afdeling 22.3 zijn relevant voor zover sprake is van milieubelastende activiteiten. Met de relevante regels vanuit de Bruidsschat wordt rekening gehouden.

4. Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht

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 kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. 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 regionaal 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. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die 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 combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. 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.

Beoordeling van de plannen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de bedrijfsfunctie in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Hierin blijven de kenmerken en identiteit van het landschap behouden door een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Vanuit dit voornemen bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024

De omgevingsvisie is het overkoepelende provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvastе groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan en/of passend is binnen de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (bestemmings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag)

Doorwerking plan:

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 4.13 (klimaatrobuust water- en bodemsysteem)
- artikel 4.55 (Nationaal landschap Noordoost-Twente)
- artikel 4.65 (Handhaven beschermingsregime bos en natuur buiten het NNN)
- artikel 4.66 (Afwijking beschermingsregime bos en natuur buiten het NNN)

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden.

Artikel 4.5: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 2

Omgevingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied. In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van het omgevingsplan van rechtswege voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht.

Beoordeling van de plannen

Gezien de afmetingen van de aanbouw, aangepast op de machine waarvoor de aanbouw wordt gerealiseerd, is er geen plek binnen de huidige functie 'bedrijf'. Tevens is het van belang dat de machine aan de oostkant van het huidige bedrijfsgebouw komt, wegens de aansluitingen op de activiteiten die reeds in het gebouw plaatsvinden. De wasserij houdt het schone en het vieze gedeelte namelijk gescheiden, en de machine moet aan de juiste kant van dit proces terecht komen. Daarmee wordt een zo efficiënt mogelijke situatie gecreëerd die ook zorgt voor een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.9: onderbouwing ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- 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.

Beoordeling van de plannen

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 2 in combinatie met de verantwoording in dit hoofdstuk wordt het erf landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken (zie verderop in deze paragraaf). Het verplaatsen van het grindpad is een beperkte ontwikkeling die geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit, doordat de aanwezige groenstructuur eveneens verplaatst wordt. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met dit artikel.

Artikel 4.13: Klimaatrobuust water- en bodemsysteem

1. In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.
2. In de onderbouwing bedoeld in het eerste lid wordt bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Beoordeling van de plannen

De ontwikkeling voorziet van een KGO-investering zoals benoemd in het gemeentelijke beleid. Met deze investering wordt een andere locatie voorzien van een versterking van het landschap door bijvoorbeeld aanplant van houtopstanden of andere groenstructuren. Deze structuren versterken het water- en bodemsysteem ter plaatse, waardoor het beter bestand is tegen het veranderende klimaat. Tevens is er op locatie een helofytenfilter aanwezig, waarmee het water kan worden opgevangen en natuurlijk wordt gezuiverd. De huidige houtopstanden blijven behouden en er wordt een nieuwe haag en boom aangeplant. Deze dragen eveneens bij aan een gezonde bodem- en waterhuishouding. Gesteld kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan artikel 4.13.

Artikel 4.55: Nationaal landschap Noord-Oost Twente

Lid 1

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

Lid 2

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Lid 3

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente en met bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

Beoordeling van het plan:

De plannen van de eigenaren doen geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Noordoost-Twente. Er wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit, daarmee worden ook investeringen verricht in (het behoud van) de ruimtelijke kwaliteit bij de inpassing van het bedrijfsperceel. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de toegekende kernkwaliteiten.

Artikel 4.65 (handhaven beschermingsregime bos en natuur buiten het NNN)

Lid 1) Omgevingsplannen die betrekking hebben op bestaande bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland als bedoeld in 4.57 moeten blijven voorzien in regels voor deze gebieden die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, waarbij in ieder valt het kappen van houtopstanden niet is toegestaan.

Lid 2) Omgevingsplannen die betrekking hebben op bestaande bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland voorzien niet in nieuwe ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast.

Lid 3) Omgevingsplannen die betrekking hebben op functies binnen leefgebieden voor weidevogels, voorzien in een specifieke, daarop toegesneden functie die gericht is op instandhouding van de leefgebieden voor weidevogels dat in ieder geval tot uiting komt in behoud van openheid, rust en voldoende hoog waterpeil.

Artikel 4.66 (afwijking beschermingsregime bos en natuur buiten het NNN)

Lid 1) In afwijking van Artikel 4.65, tweede lid kan een omgevingsplan ontwikkelingen toelaten die de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden kunnen aantasten als:

- a. deze ontwikkelingen noodzakelijk zijn uit een oogpunt van zwaarwegende maatschappelijke belangen;
- b. er geen reële alternatieven zijn;
- c. de negatieve effecten van de ontwikkelingen zo beperkt mogelijk worden gehouden; en
- d. de overblijvende negatieve effecten in voldoende mate worden gecompenseerd.

Lid 2) In afwijking van Artikel 4.65, tweede lid kan een omgevingsplan kleinschalige ontwikkelingen toelaten die de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden kunnen aantasten als:

- a. daardoor de waarde van een bestaand bos of natuurgebied alleen in beperkte mate wordt aangetast;
- b. er in redelijkheid geen alternatieven voor de ingreep zijn; en
- c. c. per saldo sprake is van een versterking van de waarden van het gebied of vergroting van het oppervlakte daarvan.

Lid 3) In afwijking van Artikel 4.65, derde lid, kan een omgevingsplan ontwikkelingen binnen leefgebieden voor weidevogels toelaten indien dat mogelijk is op basis van Artikel 4.7 tot en met Artikel 4.10 als:

- daardoor de omvang van een leefgebied voor weidevogels niet wordt verkleind;
- er per saldo sprake is van een versterking van de kwaliteit van het leefgebied voor weidevogels;
- er is aangetoond dat er in redelijkheid geen alternatieven voor de ingreep mogelijk zijn;
- overblijvende negatieve effecten op leefgebieden voor weidevogels in voldoende mate worden gecompenseerd

Beoordeling van de plannen

De gewenste uitbreiding van de wasserij (met verlegging van het grindpad) komt gedeeltelijk in NNN-gebied. Tijdens de Omgevingstafel had de Provincie in eerste instantie 'oranje' licht gegeven op het plan, met name op het aspect natuur. Daarom volgde een overleg tussen de gemeente en de Provincie op 23 oktober 2024. Hieruit is gebleken dat het deel ten oosten van het bedrijfsgebouw niet als NNN-gebied aangewezen had moeten worden omdat het gebied de functie Agrarisch heeft en in de praktijk een tuininrichting kent. Conform artikel 4.65 mogen deze gebieden (bos en natuur buiten het NNN) niet ontwikkeld worden indien de aanwezige natuur en landschapswaarden worden aangetast. Conform artikel 4.66 kan hier echter onder voorwaarden van worden afgeweken. De gewenste uitbreiding van het bedrijfsgebouw is van maatschappelijk belang voor het behoud en toekomstbestendig maken van de Wasserij. Er zijn geen alternatieven voor de uitbreiding, de verschillende opties zijn in een eerder stadium (intaketafel) besproken en overwogen. Bij het landschappelijk inpassingsplan dient rekening te worden gehouden met de bestaande natuur- en landschapswaarden. Deze dienen zo min mogelijk aangetast te worden zodat de negatieve effecten van de ontwikkeling zo beperkt mogelijk worden gehouden. De bomen en natuur die moeten wijken voor de uitbreiding, zullen elders op het perceel gecompenseerd moeten worden. Daarnaast wordt er middels KGO een investering in de ruimtelijke kwaliteit gevraagd. Dit wordt verderop verder toegelicht.

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 is het volgende ontwikkelingsperspectief voor de locatie van toepassing.



Afbeelding 4: kaart ontwikkelingsperspectieven, plan locatie rood aangeduid (Provincie Overijssel)

De wasserij is aangegeven met het 'Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. De locatie voor de verplaatste weg is aangegeven als 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'

Mixlandschap

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

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.

De ontwikkeling van de aanbouw voor de sortermachine van de wasserij is binnen dit ontwikkelingsperspectief mogelijk, de bedrijvigheid is een passende activiteit in het mixlandschap.

Natuurnetwerk Nederland

NNN is een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden, voorheen EHS genoemd. Hieronder vallen Natura2000 gebieden en Nationale Parken. Het beleid en verdere onderbouwing rondom NNN wordt later in deze paragraaf behandeld.

De ontwikkeling van de aanbouw past binnen het mixlandschap, waardoor een kleine verschuiving van het gebied geacht wordt ten opzichte van NNN.

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. Laag van de beleving.
4. Stedelijke laag

In dit geval is de stedelijke laag niet van toepassing dus wordt deze weggelaten.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten en beekdalen met beperkte reliëfverschillen. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, het ontginnen van de heidecomplexen en de ontwikkeling in de landbouw nagenoeg verdwenen. Het plangebied ligt in 'Beekdalen en natte laagtes' tussen stuwwallen.



Afbeelding 5: uitsnede kaart natuurlijke laag, planlocatie rood aangeduid (Provincie Overijssel)

Laag van cultuurlandschap

Geconstateerd wordt dat het plangebied in het maten en flierenlandschap ligt. Dit is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscherming – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.



Afbeelding 6: uitsnede kaart laag van cultuurlandschap, planlocatie rood aangeduid (Provincie Overijssel)

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis

van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Het plangebied valt binnen de waarde 'Donkerte' in deze laag.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden. Hierbij wordt de toepassing van kunstlicht zeer selectief ingezet.



Afbeelding 7: uitsnede kaart laag van de beleving (Provincie Overijssel)

Beoordeling van de plannen

De voorgenomen plannen passen binnen de verschillende kenmerkende lagen in dit landschap, aangezien er binnen de plannen aandacht wordt besteed aan deze identiteit. In dit landschapstype is het van belang om de randen aan te zetten om de identiteit van het landschap te behouden. De (groen)randen worden in de voorgenomen plannen behouden, en enkel verplaatst. Daarmee doet het plan geen afbreuk aan het landschapstype. Ook doet het plan geen afbreuk aan beleving 'donkerte', gezien de kleine omvang van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft in 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving voor het grondgebied 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. Die vier principes zijn:

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

Buitengebied in balans

De gemeente Dinkelland wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies, waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap van Dinkelland is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

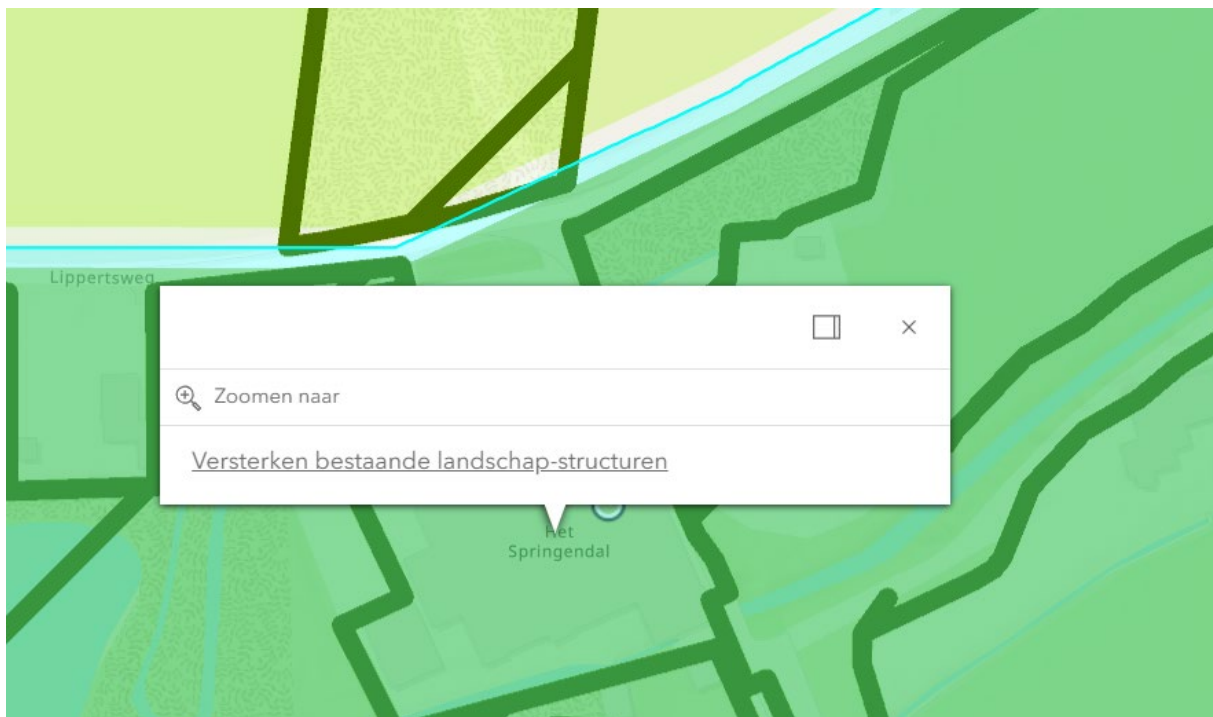
In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging. Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Dinkelland streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht.

Daarbij wordt gewerkt aan speerpunten. Voor het 'Buitengebied in balans' zijn dat:

- toekomstgerichte agrarische sector;
- goede staat van natuur en landschap;
- kwalitatief toerisme.

Beoordeling van de plannen:

In de volgende afbeelding is een fragment van de waardenkaart opgenomen voor de planlocatie.



Afbeelding 7: fragment waardenkaart, plangebied aangepild (gemeente Dinkelland)

Op grond van MijnOmgevingsvisie Dinkelland valt het plangebied onder de aanduiding 'versterken bestaande landschap-structuren'. Deze waarde is gericht op behouden vanwege hoge waarde en beperkte dynamiek. Hier wordt aangegeven om in te spelen op onder andere de oorspronkelijke schaal van het landschap, afwisseling, bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is, behoud van waarden, geclusterde bebouwing en heldere structuren. De kleinschalige ontwikkeling resulteert in het verplaatsten van de groenstructuur, waardoor het behouden blijft. Daarnaast wordt in een ander deel de natuur versterkt, waarmee het past binnen de speerpunten van het thema 'buitengebied in balans'. Hoewel er een fysieke impact is, heeft het geen negatieve invloed op de identiteit gezien in het plan de aandacht uit gaat naar het behouden en versterken van het landschap.

4.1.4 Buitengebied met kwaliteit

In 2022 is door de gemeente Dinkelland het ruimtelijk beleid buitengebied 'Buitengebied met kwaliteit' vastgesteld. Het buitengebied kenmerkt zich door een mix van functies als landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen, al deze functies vragen om ruimte. Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom wordt voor de toepassing van deze beleidsregel het uitgangspunt gehanteerd: de goede functies op de goede plek.

Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds 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.

Algemene randvoorwaarden

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied gelden bepaalde algemene randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden. Dit betreffen bijvoorbeeld randvoorwaarden die zijn opgesteld met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Deze randvoorwaarden zijn hieronder opgenomen.

1. Elke ontwikkeling moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
2. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing: vorm en situering van gebouwen en erfbeplanting (uiteengezet in locatie, sortiment, aantallen, plantmaat en indien van toepassing plantverband/ onderlinge afstand);
3. De geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit;
4. De ontwikkeling dient naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type landschap;
5. De bestaande infrastructuur moet in principe toereikend zijn voor de nieuwe activiteit, er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van verkeer. Indien een aanpassing van de infrastructuur benodigd en aanvaardbaar is, komen de kosten hiervoor voor rekening van aanvrager;
6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
7. De ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
8. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
9. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
10. In het bestemmingsplan/ het omgevingsplan/ de omgevingsvergunning worden verplichtingen opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de verplichte landschappelijke inpassing. Daarnaast worden in een overeenkomst aanvullende voorwaarden opgenomen die van belang zijn voor de gemeentelijke juridische borging;
11. Een gecombineerde toepassing van de in deze notitie opgenomen beleidsregels is mogelijk, mits hierbij voldaan wordt aan alle voorwaarden zoals die gelden voor de toepassing van de betreffende beleidsregels.

Toepassing op de plannen

Aan de algemene voorwaarden wordt voldaan. Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarmee is verzekerd dat de ontwikkeling gepaard gaat met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin wordt

onder andere ingegaan op de gebiedskenmerken ter plaatse en de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het voornemen overeenkomstig de kenmerken. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt als voorschrift in de vergunning vastgelegd. Daarnaast heeft de uitbreiding geen relevante toename van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie tot gevolg en is geen sprake van een onevenredige afbreuk aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden, zoals blijkt uit hoofdstuk 5 van deze toelichting

Uitbreiding van bedrijf

Voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel met de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. De hoogte van deze kwaliteitsimpuls wordt bepaald door een berekening van de waardevermeerdering uit te voeren op basis van het bepaalde in de paragraaf hieronder. Ook dient in dit geval een waardevermindering en investeringspercentage met maatwerkclausule te worden bepaald.

Waardevermeerdering

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de Groene Omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Hierbij wordt uitgegaan van de in onderstaande tabel genoemde basisbedragen. Dit zijn dezelfde basisbedragen als de basisbedragen die in het kader van het voorheen geldende KGO-beleid in overleg met erkende taxateurs tot stand zijn gekomen. Deze basisbedragen zijn ten opzichte van het voorheen geldende KGO-beleid ongewijzigd, hiervoor is bewust gekozen omdat dit ook het meeste recht doet aan de op basis van het voorheen geldende KGO-beleid in het verleden geleverde kwaliteitsinvesteringen. Wel wordt nadrukkelijk opgemerkt dat de bedragen in de onderstaande tabel exclusief btw zijn. Bij de totstandkoming van deze basisbedragen is namelijk uitgegaan van getaxeerde bedragen exclusief btw.

Functie	Naar ►	Agrari sch gebie d	Agrari sch bedrijf	Bedrijf (niet- agrari sch)	Verblijfsrec reatie	Over ige funct ie	Bos en/of natu ur
Van ▼	Waar de per m2 ▼►	€ 6,-	€ 22,-	€ 56,-	Taxatie	Taxa tie	€ 2,-
Agrarisch gebied	€ 6,-		€ 16,-	€ 50,-	Taxatie	Taxa tie	- € 4,-
Agrarisch bedrijf	€ 22, -	- € 16,-		€ 34,-	Taxatie	Taxa tie	- € 20, -
Bedrijf (niet- agrarisch)	€ 56, -	- € 50,-	Taxati e		Taxatie	Taxa tie	- € 54, -

Verblijfsrecreatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie		Taxatie	Taxatie
Overige functie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie	Taxatie
Bos en/of natuur	€ 2,-	€ 4,-	€ 20,-	€ 54,-	Taxatie	Taxatie	

Tabel 1: Overzichtstabel basisbedragen waardevermeerdering en -vermindering, relevante bedragen met rood omcirkeld

Bij het toepassen van deze tabel dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw;
- Indien sprake is van een negatieve waardeontwikkeling, vindt geen verrekening plaats;
- Daar waar de tabel niet in voorziet, zal een taxatie nodig zijn. Deze taxatie komt voor rekening van aanvrager.

Toepassing op de plannen:

De vergroting van het bedrijfsperceel betreft 278 m². De waardevermeerdering is volgens het gebruikte format uit het beleid € 50,- per m². Daarmee is er sprake van een waardevermeerdering van € 13.900,- exclusief btw.

Waardevermindering

Indien er voor het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls een berekening van de waardevermeerdering wordt uitgevoerd op basis van de tabel in Tabel 1, kan waardevermindering als gevolg van het toekennen van een andere functie aan de gronden meegenomen worden in de berekening. Waardevermindering kan worden toegepast op gronden waar een kwaliteitsinvestering of basisinspanning wordt verricht en de functie ook daadwerkelijk wijzigt. Hierbij gelden de basisbedragen zoals genoemd in de tabel in Tabel 1.

Nadat de totale waardevermeerdering (waardevermeerdering – waardevermindering) bepaald is, dient beoordeeld te worden of sprake is van een functioneel of niet-functioneel aan het buitengebied gebonden ontwikkeling en of de locatie is gelegen in het buitengebied of de kernrandzone.

Toepassing op de plannen:

Voor onderhavig plan kan er geen waardevermindering worden toegepast.

Vereist investeringspercentage in schema

In Tabel 2 wordt schematisch weergegeven welk percentage van de waardevermeerdering, naast de verplichte basisinspanning, geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit om zo de geboden ontwikkelingsruimte in balans te brengen met de benodigde investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Locatie ▼	Functioneel aan het buitengebied gebonden functie	Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functie
Buitengebied	25%	100%
Kernrandzone	12,5%	50%

Tabel 2: Investeringspercentage waardevermeerdering

Van het bovenstaande percentage van 100% kan in bepaalde omstandigheden worden afgeweken. Dit is de maatwerkclausule. Deze kan worden toegepast als er sprake is van specifieke omstandigheden die een verlaging van het toe te passen percentage rechtvaardigen.

In dat geval gelden aspecten als sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek als items ter onderbouwing om (per item) het percentage te verlagen met 5% (met een maximum van 25%).

Toepassing op de plannen:

Op deze locatie kan de maatwerkclausule worden toegepast op de volgende aspecten:

- Sociale kwaliteit;
- Werkgelegenheid;
- Logistiek;
- Veiligheid;
- Ruimtegebrek.

Ten eerste kan de clausule worden toegepast op sociale kwaliteit. Met de wassorteringmachine is er een efficiëntieslag in het bedrijf, waarmee het makkelijker wordt om grotere hoeveelheden was te verwerken. Deze was kunnen ze weer sneller verspreiden, waardoor klanten beter en efficiënter worden geholpen. Derhalve draagt het bij aan sociale kwaliteit.

Tevens kan de efficiëntieslag zorgen voor meer werkgelegenheid, aangezien de bouw ervan werkzaamheden bevatten die men moet uitvoeren. Daarnaast kunnen er meer werkzaamheden bij komen voor en na het sorteren van de was, aangezien het mogelijk is om meer was aan te nemen met de realisatie van de wassorteringmachine. Ook hebben ze mensen met afstand tot de arbeidsmarkt in dienst. Met de realisatie van de machine worden er meer mogelijkheden geboden aan deze mensen. Daarmee wordt er werkgelegenheid gecreëerd.

De aanbouw voor de wassorteringmachine is beoogd aan de oostkant. Dit heeft te maken met het optimaliseren van het proces. In het bedrijfsgebouw is vuile was aan de oostkant, en schone was aan de westkant. Daarnaast wordt de achterkant gebruikt voor het ophalen en wegbrengen van was, dus hier is tevens geen ruimte voor aanbouw. Dit zou de verkeersstromen beperken voor het bedrijf. Het aansluiten van de machine aan de oostkant is daarom logistiek gezien de beste plek voor de realisatie.

Voor veiligheid geldt eveneens dat de clausule kan worden toegepast. Met de benoemde aanbouw worden de verkeersstromen niet beperkt en draagt het daarom bij aan veiligheid. Tevens wordt de machine op een veilige manier afgeschermd zowel binnen de aanbouw als de aanbouw zelf, waardoor de veiligheidsrisico's beperkt blijven.

Betreft ruimtegebrek, is er zoals genoemd geen andere logische locatie voor de wassorteringmachine. Daarnaast is de aanbouw optimaal ingepast in het landschap. De aanbouw is slechts enkele meters rondom de machine, waarmee er zo min mogelijk onnodige ruimte is ingenomen.

Dit zorgt voor een verlaging van het bruto KGO-bedrag met 5 keer 5%, wat een totaal geeft van 25%. Dat zorgt voor een vermindering van € 3.475,-.

8.2 Aftrekposten

De volgende aftrekposten mogen worden toegerekend als onderdeel van deze kwaliteitsimpuls en kunnen in mindering worden gebracht op de berekende kwaliteitsinvestering:

- de kosten voor het opstellen van het KGO-plan tot een percentage van 10% van de vereiste kwaliteitsinvestering met een maximum van 5000 euro (excl btw). Deze kosten kunnen eenmalig in mindering worden gebracht op de berekende kwaliteitsinvestering;

- de legeskosten voor de inzet van het gemeentelijk kwaliteitsteam (Q-team). Na aftrek van de voornoemde kosten resteert het bedrag dat dient te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving

Toepassing op de plannen:

Ten behoeve van het landschapsontwerp worden er kosten (€ 1.390,-) en kwaliteitsteam (€ 262,50,-) in mindering gebracht.

Eindconclusie

Deze onderbouwing voorziet in een motivatie voor de aanbouw voor de wassorteringslijn op het naastgelegen perceel met de functie 'agrarisch' in Oud Ootmarsum binnen de gemeente Dinkelland.

Voorgenoemde levert een netto investering op van € 8.772,50,-, zie ook onderstaande tabel.

Dit bedrag zal gestort worden in het KGO-fonds, aangezien het eigen terrein reeds optimaal landschappelijk is ingepast. Er is daarmee geen extra ruimte op eigen terrein om de investeringen te doen. Hiermee voldoet de voorgenomen ontwikkeling aan het gestelde beleid.

KGO Berekening Springendal 6						
Uitbreiding bestemming:						
Nieuwe 'functie' bedrijf	278,00	m2	€	50,00	€	13.900,00
Subtotaal					€	13.900,00
Maatwerkclausule sociale kwaliteit, werkgelegenheid, logistiek, veiligheid en ruimtegebrek 5 x 5% = 25%					€	-3.475,00
Kosten landschapsontwerp 10% van KGO na afwaardering met max. van € 5000,-					€	-1.390,00
Kosten kwaliteitsteam					€	-262,50
Subtotaal					€	8.772,50

Tabel 3: uitkomsten KGO

4.1.5 Casco beleid

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. De mate waarin dit casco nog intact is, is afhankelijk van de landschapsdynamiek. Voor elk landschapstype is aan de hand van 'bouwstenen' voor elk opgaand groen landschapselement bepaald of het een onderdeel is van de kenmerkende structuur van dat betreffende landschap, het casco, of niet. Daarnaast is de gewenste kavelgrootte voor een toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering per landschapstype vastgesteld en zijn richtlijnen geformuleerd voor de versterking van het agrarische cultuurlandschap. Samenvattend zijn de volgende algemene richtlijnen opgesteld voor de versterking van het samenhangende complex van essen, beekdalen en jonge ontginningen:

- vergroten van de diversiteit tussen de verschillende onderdelen van het samenhangende essenlandschapcomplex;
- aansluiten op de geomorfologische en bodemkundige opbouw van het landschap;
- aansluiten op de actuele functionaliteiten van het landschap;
- versterken van en aansluiten bij de ecohydrologische werking van het systeem;
- versterken van de grenzen tussen de verschillende onderdelen van het samenhangende essenlandschapcomplex;
- ontwikkelen van een adequaat beheer (bv. cyclisch hakhoutbeheer) om de diversiteit in het halfopen essenlandschap te behouden.

Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken op de kaart). De casco elementen zoals in de nabijheid gelegen blijven waar mogelijk intact en worden tevens versterkt met de KGO investering.



Afbeelding 8: Fragment van de cascokaart behorende bij de cascobenadering (geo.overijssel.nl)

Aan de oostzijde van het pand is een casco element aanwezig: dit is echter tuin, de grotere bomen blijven behouden. Dit deel van de tuin zal iets verplaatst worden, maar heeft geen invloed op de doelstellingen achter het casco beleid. De casco elementen die zijn aangegeven zullen behouden blijven. De ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor bestaande casco elementen.

4.1.6 Nota omgevingskwaliteit

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. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet, geldt de welstandsnota die is vastgesteld op basis van art. 12a Woningwet (oud), als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

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 bouwwerken 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.

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.

De stadsbouwmeester heeft een advies gegeven voor de landschappelijke inpassing, deze luidt als volgt:

De uitbreiding is in omvang, in verhouding tot bestaande bedrijfsbebouwing, niet groot echter wel op een zeer waardevolle en kwetsbare locatie. De locatie is een historische lijn in het landschap. Deze lijn wordt 'dichtgezet/onderbroken' door de nieuwe bebouwing.

De landschappelijke hoofdstructuur op deze locatie wordt met name gevormd door de 'kamers' van/in het landschap en de kenmerkende omzoming van deze kamers. Op de ontwikkellocatie is de heldere structuur van kamers met omzoming kwalitatief verminderd, precies op de plek van de uitbreiding. De uitbreiding geeft aanleiding om het kenmerkende landschap met haar kamers op deze locatie in kwaliteit te herstellen. Inpassing moet daarom op niveau van de volledige kamer, waar ook de woning in staat, bekeken worden.

De uitdaging aan de landschapsontwerper is in dit geval om aansluiting te zoeken bij de historische landschapssfeer en de uitbreiding in relatie tot de tuin/bedrijfswoning zo in te passen dat deze passend in de kamer gesitueerd worden. Daarvoor is voldoende massa in de houtopstand nodig om die landschapskwaliteit te bieden. Een houtopstand van 10m breed, over de volle lengte van de nieuwbouw, met voldoende dichtheid in aanplant kan hierin een oplossing zijn.

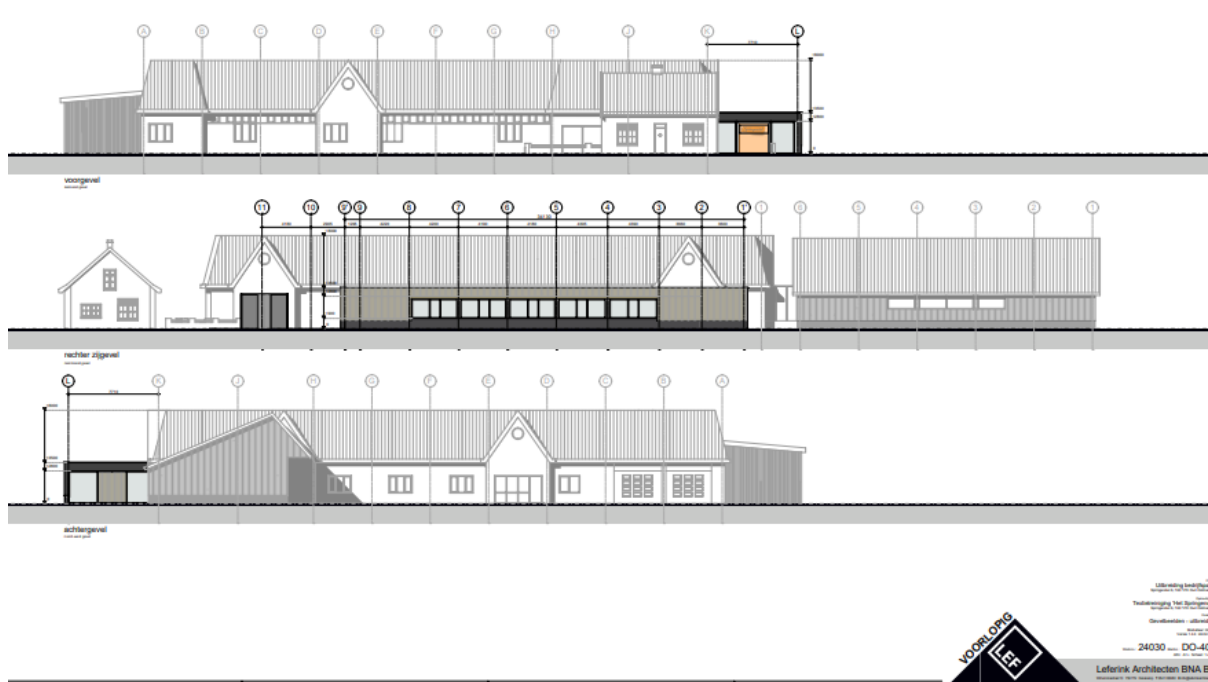
Nog een extra aandachtspunt, bij aanplant op deze locatie is autochtoon uitgangsmateriaal van aan te kopen plantsoen vereist

In de situatietekening wordt bovenstaand advies in acht genomen. Dit staat omschreven in paragraaf 2.1. en het Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

Volgens de welstandsnota van Dinkelland in de buurtschap Oud Ootmarsum is enkel een waardering en ambitie rondom (historische) invalswegen.

Buurtschappen zijn ontstaan door een verdichting in het lint op hoger gelegen delen in het landschap. De bebouwing bestaat uit een groep van agrarische bebouwing, afgewisseld met woonbebouwing en bebouwing met een ondersteunende functie rondom een es. In de buurtschappen ontbreekt een duidelijke kernvorming. De bebouwing kenmerkt zich door een gevarieerdheid aan individuele bebouwing met een traditioneel dorps karakter en (waardevolle karakteristieke) boerderijen.

De ontwikkeling valt buiten de hoofdweg waarin het lint is ontstaan, waardoor het niet in strijd is met de welstandsnota. Het bouwwerk wordt in passende stijl gebouwd om te voldoen aan de karakteristieken van het gebied. Onderstaand is de bouwtekening van de gevels weergegeven waarop deze stijl zichtbaar is.



Afbeelding 9: Bouwtekening van de gevels van de aanbouw (bron: Lef Architecten)

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

In de voorfase is er sprake geweest van een principeverzoek waarop het college een principe-uitspraak heeft gedaan. Het voorstel is voorgelegd aan de Omgevingstafel Twente waarbij Waterschap Vechtstromen, GGD Twente, Veiligheidsregio Twente, Vitens, Provincie Overijssel, Omgevingsdienst Twente en het Oversticht aanwezig waren.

4.2.1 Vooroverleg Omgevingstafel Twente

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 dit geval valt het initiatief niet onder de uitzonderingslijst, aangezien een gedeelte van de te verplaatsen houtopstand onder het NNN valt.

De provincie heeft een lijst vastgesteld met gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor op grond van artikel 16.15a sub d Omgevingswet advies met instemming nodig is (Lijst advies en instemming (lijst BOPA)). Als de gewenste activiteiten zijn opgenomen op deze lijst dan is de provincie bevoegd om advies te geven en instemming te verlenen. Onthoudt de provincie instemming dan kan de omgevingsvergunning niet verleend worden.

Reactie

Op 5 september 2024 is voorliggend plan besproken tijdens de Omgevingstafel Twente. Hier hebben diverse ketenpartners meegekeken naar de ontwikkeling en hun advies gegeven. Hieruit is naar voren gekomen dat Waterschap Vechtstromen, GGD Twente, Veiligheidsregio Twente en Vitens groen licht geven voor de ontwikkeling in voorliggend plan.

De Provincie Overijssel en Omgevingsdienst Twente gaven oranje licht. Dit heeft met name te maken met de ligging in NNN en met de milieuzonering t.o.v. de naastgelegen woning.

Na overleg met de Provincie is gebleken dat het deel ten oosten van het bedrijfsgebouw niet als NNN-gebied aangewezen had moeten worden omdat het gebied de functie Agrarisch heeft. De provincie benoemt dat conform artikel 4.65 deze gebieden (bos en natuur buiten het NNN) niet ontwikkeld mogen worden indien de aanwezige natuur en landschapswaarden worden aangetast. Verder benoemt de provincie dat conform artikel 4.66 hier echter onder voorwaarden van kan worden afgeweken. De gewenste uitbreiding van het bedrijfsgebouw is van maatschappelijk belang voor het behoud en toekomstbestendig maken van de Wasserij. Ter instemming van de voorliggende plannen is er nadien kennisgeving bij de provincie uitgezet. Op 5 juni 2025 heeft de provincie ingestemd met het benoemde dat de NNN-begrenzing niet van toepassing was op de aangegeven locatie, aangezien hier geen te beschermen natuur aanwezig is.

In het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' wordt kort ingegaan op hoe de uitbreiding van de bedrijfsfunctie zich verhoudt tot omliggende functies. De ontwikkeling mag omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperken.

Met betrekking tot de invloed op omliggende functies is er een geluidsonderzoek uitgevoerd. Deze wordt behandeld in paragraaf 5.6.

Het Oversticht heeft in eerste instantie nog rood licht gegeven omdat er nog geen beoordeling heeft plaatsgevonden op redelijke eisen van Welstand. Inmiddels heeft er wel een beoordeling plaatsgevonden, deze wordt benoemd in paragraaf 4.1.6. Daarnaast pleiten ze voor een goede landschappelijke inpassing waar ook aandacht is voor compensatie van de impact op het Natuurnetwerk Nederland.

Initiatiefnemer dient in de verdere uitwerking rekening te houden met de adviezen van de ketenpartners van de Omgevingstafel. Het voorliggende plan heeft hier invulling aan gegeven.

4.2.3 Participatie omgeving

Verplichte participatie

Met ingang van de Omgevingswet is het verplicht gesteld om een vorm van participatie toe te passen met nieuwe ontwikkelingen.

Participatie omgeving

De initiatiefnemer heeft een participatieavond georganiseerd voor bewoners in de omgeving, het verslag is bijgevoegd als Bijlage 3. In totaal zijn er bewoners aanwezig geweest van 13 verschillende adressen. Tevens heeft de wethouder van Gemeente Dinkelland deelgenomen.

Vrijwel alle bewoners reageerden positief op de verbouwing, de uitstraling van het nieuwe gedeelte past goed in de omgeving. Een bewoner heeft het huidige geluid opgemerkt, en stelde de vraag of het geluid toeneemt met de nieuwe machine. Vervolgens is er gereageerd dat dit geluid van mangels/drogers komt, en dit altijd al het geval is geweest. Het geluid valt volgens de laatste akoestische onderzoeken binnen de richtlijnen. Tevens is aangegeven dat er opnieuw een onderzoek is uitgevoerd en dit gedeeld zal worden met de betreffende bewoner. Daarnaast gaat de initiatiefnemer de pijp op het dak veranderen waarmee het geluid wellicht verminderd kan worden.

Aan de hand van de gesprekken heeft de initiatiefnemer geen aanpassingen hoeven doen aan het plan voor de bouw. Wel gaan ze het akoestisch onderzoek delen met de bewoners die hier behoefte aan hebben. Daarnaast gaat de initiatiefnemer met een bewoner verder in gesprek betreft de huidige geluidslast. Dit staat los van de aanbouw.

4.2.4 Bindend adviesrecht gemeenteraad

De raad heeft op grond van artikel 16.15 onder a en b van de Omgevingswet bepaald in welke gevallen een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. Het gaat om de volgende gevallen:

- Een toevoeging van een woning in het buitengebied;
- (Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak;
- (Het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;

- De vestiging van een intensief veehouderijbedrijf;
- Duurzame energievoorzieningen, zoals bijvoorbeeld:
 - zonnenveld voorzover groter dan 50m²;
 - windturbine/-molen voorzover hoger dan 25 meter;
 - biomassavergistingsinstallatie voorzover niet uitsluitend bedrijfseigenmest wordt verwerkt
- Antenne-installatie voorzover hoger dan 40 meter;
- Grootschalige infrastructurele (kunst)werken;
- De opvang van vluchtelingen en/of asielzoekers.

<Onderhavig plan betreft een geval waarvoor bindend advies van de gemeenteraad moet worden gevraagd. Per DATUM heeft de raad besloten een positief advies te geven.>

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend 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 beoordeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten 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

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik van de fysieke leefomgeving en het tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met de behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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 Algemene wet bestuursrecht (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 rekening te worden gehouden. Het bestuursorgaan heeft bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid. Andere belangen dan het belang dat wordt gediend met de instructieregel kunnen de doorslag geven.

Inhoud en strekking van de instructieregel komen overeen met de laddertoets die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold op basis van artikel 3.1.6 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen wijziging beoogd ten opzicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

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)).

Uit artikel 3.129g, eerste lid, Bkl volgt dat de laddertoets in ieder geval van toepassing is op een stedelijk ontwikkeling of uitbreiding van o.a. bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening. De opsomming in het eerste lid is niet limitatief, ook andere dan de genoemde ontwikkelingen kunnen zich als een stedelijke ontwikkeling kwalificeren. Voorts geldt dat een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Of aan dit criterium wordt voldaan is in sterke mate afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

Stedelijke ontwikkeling

Het voornemen betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen". Voorgenomen ontwikkeling betreft een aanbouw bij een wasserij in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Met de ontwikkeling is sprake van een bedrijfsuitbreiding, daarmee is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Vanuit de wasserij is er behoefte aan de machine om het proces efficiënter te laten verlopen en voor individuele was het sorteren van was beter mogelijk te maken. Door gebrek aan personeel voor het toenemende werk is er behoefte aan een dergelijke efficiëntieslag.

Verhuizing naar een nieuwe locatie in binnenstedelijk gebied is in redelijkheid geen optie voor de onderneming, zowel ruimtelijk als financieel. Gelet op de definitie en de beschikbare jurisprudentie, wordt het redelijk geacht om de ontwikkeling in het benoemde plangebied plaats te laten vinden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.2 m.e.r.-beoordeling

Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Ow. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten.
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's.

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

- De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34 lid 1 Ow). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
- De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer- (beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Ow) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer- (beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer- beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een planmilieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-merplichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer- (beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
 - a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
 - b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 en lid 4 Ow) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Beoordeling van de plannen

De voorgenomen activiteit voor een aanbouw voor een wassorteringslijn valt niet onder de categorieën zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

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 geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

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 wordt beoordeeld aan de hand van de

verkeersgeneratie en de wegcategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. Er moet worden beoordeeld of de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Het parkeren wordt getoetst aan de Beleidsnotitie bouwen & parkeren 2018.

Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en –afwikkeling)

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. Deze cijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Met de ontwikkeling wordt tegelijkertijd het grindpad verplaatst zodat – in geval van nood - de brandweer er gebruik van kan maken. Deze verlegging is noodzakelijk ten behoeve van bereikbaarheid. De verkeersgeneratie zal niet veranderen, hierin levert het geen verdere problemen op.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' het toetsingskader.

Aangezien de uitbreiding niet zorgt voor een uitbreiding van de wasserij, maar enkel van een efficiëntieslag, is er geen sprake van een verandering in de parkeerbehoefte van het bedrijf. Het bedrijf voorziet voldoende in de eigen parkeerbehoefte.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren geen belemmeringen vormt voor de ontwikkeling.

5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming

5.4.1 Gebiedsbescherming

5.4.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

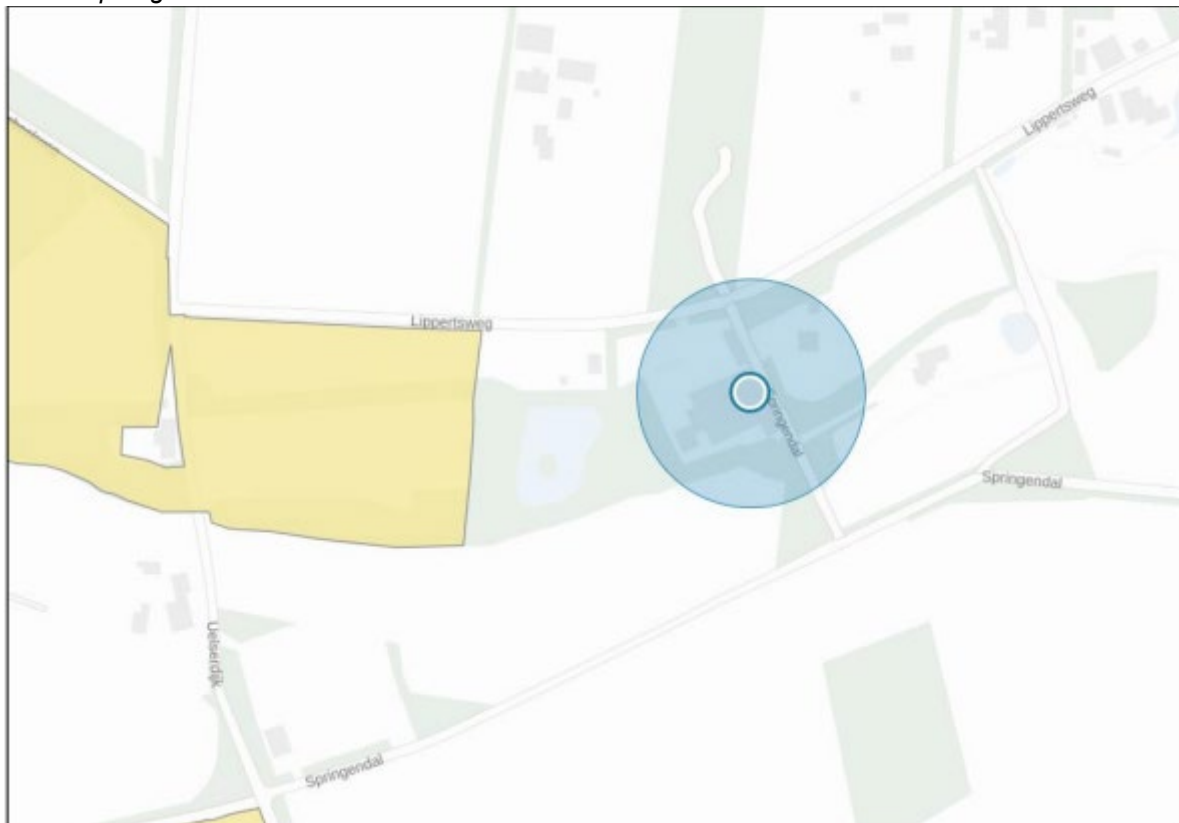
- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en

- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Door de Natuurbank is een Aeries-berekening uitgevoerd en een rapportage opgesteld betreft stikstof. Deze rapportage is bijgevoegd als Bijlage 4 en 5, de conclusies worden onderstaand benoemd.

Het plangebied ligt op ongeveer 140 meter ten oosten van Natura 2000-gebied Springendal en Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Situatie plangebied



Afbeelding 10: ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (Atlas Leefomgeving)

Beoordeling fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Mogelijk is enig geluid, zoals zaagwerkzaamheden, hoorbaar in Natura 2000-gebied. Dit effect is alleen tijdens de bouw en daarom tijdelijk en kortstondig, waardoor het geen negatief effect zal hebben op instandhoudingsdoelen van het naastgelegen Natura 2000-gebied.

Het aspect water vormt tevens geen belemmering. De voorgenomen ontwikkeling omvat de aanbouw voor een wassorteringmachine. De machine draait op elektriciteit en behoeft geen water. Derhalve zijn er geen veranderingen voor het gebruik van water in het productieproces, en is er geen invloed op de gebiedsbescherming. Daarnaast zijn er geen veranderingen betreft het hemelwater, als gevolg van de ontwikkeling kan dit namelijk alsnog op eigen terrein worden geïnfiltreerd, of het stroomt af naar de beek. In paragraaf 5.12 is nader toegelicht dat het waterschap akkoord is met de voorgenomen ontwikkeling.

Beoordeling stikstof (bouw- gebruiksfase)

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen en optische verstoring, op voorhand uitgesloten worden. De toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, als gevolg van de bouwwerkzaamheden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Onderstaand wordt de mogelijke toename van stikstofdepositie nader toegelicht als resultaat van de effectstudie, ook bijgevoegd als Bijlage 7.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Springendal en Dal van de Mosbeek of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden i.r.t. het aspect stikstofdepositie.

Als gevolg van het voorgenomen project is sprake van een verwaarloosbaar tijdelijke kleine toename aan stikstofdepositie plaats (maximaal 0,01 mol N/ha/jr) met slechts 2 overbelaste hexagonen binnen habitatype H6410. Tevens is er een verwaarloosbaar tijdelijke kleine toename aan stikstofdepositie (maximaal 0,01 mol N/ha/jr) met 1 overbelaste hexagon van habitatype H9190. Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een dergelijke verwaarloosbaar kleine toename aan stikstofdepositie gedurende slechts enkele maanden waarin de werkzaamheden plaatsvinden, geen sprake is van een zodanig merkbare verandering van de kwaliteit van het habitatype dat dit van invloed kan zijn op de omvang en verspreiding van vegetaties en populaties van soorten. Ook uitbreiding van het betreffende habitatype blijft mogelijk in het Natura 2000-gebied. Significante gevolgen voor het betreffende kwalificerende habitatype kunnen op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de bepalingen uit artikel 5.1 van de Omgevingswet. Met de gevraagde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt echter geen oordeel gegeven over de vraag of een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd is. Gelet op de bovenstaande motivering met de bijbehorende stikstofberekening en het ecologisch rapport staat het Natura2000-gebiedsbeschermingsrecht niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het gevraagde project in de weg.

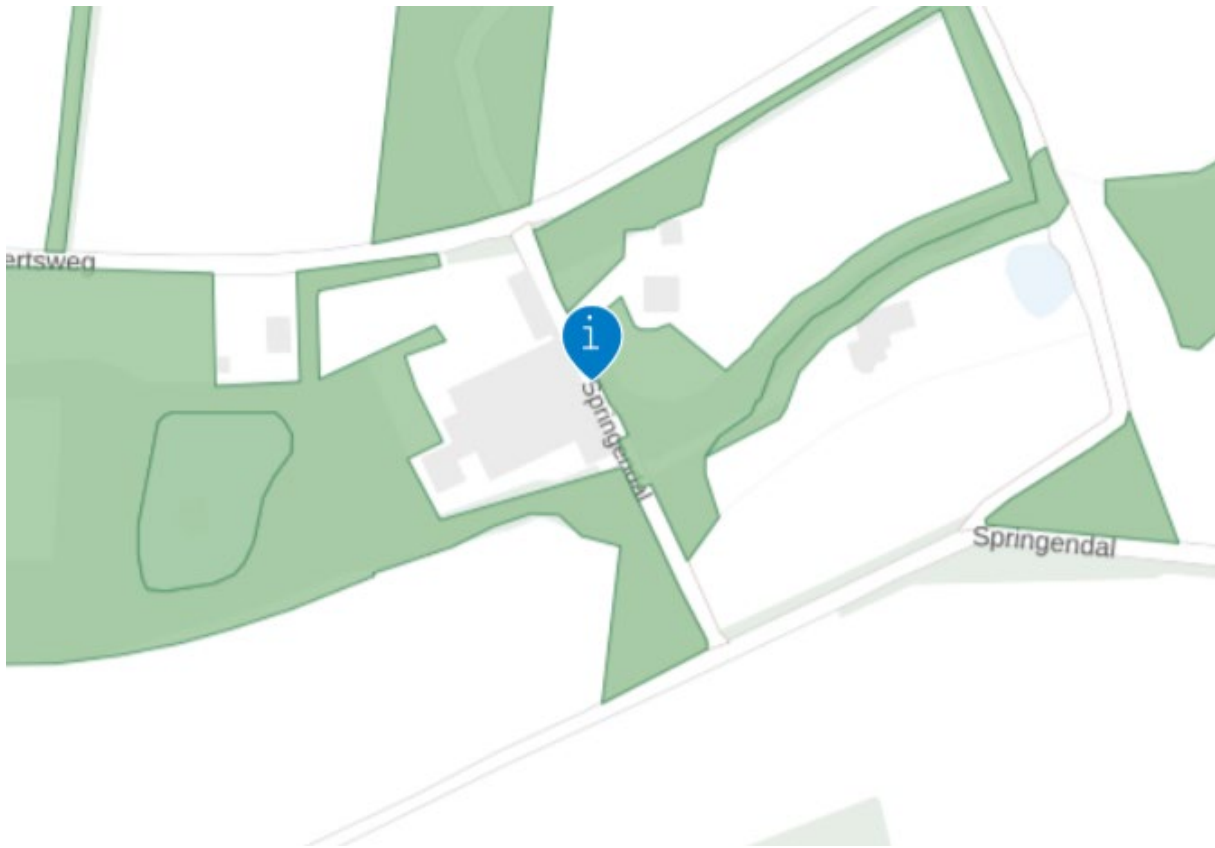
5.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt

Situatie plangebied



Afbeelding 11: Ligging plangebied ten opzichte van NNN (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

De Provincie heeft in de Omgevingsverordening regels opgesteld voor de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland. In de toetsing van het provinciaal beleid is reeds geconcludeerd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is als het gaat om de gevolgen voor NNN. Het plangebied waarin aanpassingen zullen plaatsvinden is gelegen in een NNN gebied, waarvan benoemd is dat het niet als NNN aangewezen had moeten worden. Dit is nader omschreven in paragraaf 4.1.2 en 4.2.1.

5.4.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. 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 f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

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

Conclusie

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als 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 en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Voor de vogels die in het plangebied nestelen geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Het verwijderen van beplanting dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Beoordeling van de plannen:

Er is door de Natuurbank een Quickscan uitgevoerd om het bovenstaande te onderzoeken. Onderstaand worden de conclusies benoemd. De volledige rapportage is bijgevoegd als Bijlage 6.

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Mogelijk is enig geluid, zoals zaagwerkzaamheden, hoorbaar in Natura 2000-gebied. Dit effect is alleen tijdens de bouw en daarom tijdelijk en kortstondig, waardoor het zal geen negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van het naastgelegen Natura 2000-gebied.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Springendal en Dal van de Mosbeek of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden i.r.t. het aspect stikstofdepositie.

Gelet op aard van de voorgenomen activiteiten, kan niet voorkomen worden dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van grondgebonden zoogdieren en amfibieën beschadigd of vernield worden. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats', maar er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van een beschermd dier. Door het werkterrein natuurvrij te maken en/of aanwezige dieren weg te vangen of te verjagen, kan voorkomen worden dat beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden.

De algehele conclusie is dat de factoren binnen soorten- en gebiedsbescherming geen belemmeringen opleveren voor de voorliggende plannen. Derhalve is er geen omgevingsvergunning benodigd voor een Natura-2000 activiteit.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor

stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Situatie plangebied

Zoals voorgaand is genoemd, is er geen sprake van een functiewijziging, enkel een uitbreiding van het gebouw om de efficiëntie te verbeteren. De verkeersgeneratie verandert derhalve niet, waardoor het geen impact heeft op de luchtkwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de huidige luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de gestelde regels.

5.6 Geluid

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.

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

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.

5.6.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt

onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6.2 Geluid afkomstig van omgeving op plangebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Ook het plan zelf kan geluidhinder opleveren voor de omgeving. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaaï

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

In dit geval is het tweede punt van toepassing, aangezien het gaat om een 60 km/u weg. De afstand is minder dan 200 meter, dit verandert niet met de ontwikkeling. Aangezien er met de ontwikkeling geen veranderingen plaatsvinden op dit punt, vormt het weg- en railverkeerslawaaï geen verhoogde hinder.

Solitaire bedrijvigheid

In de omgeving zijn een aantal solitaire bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf is een agrarisch bedrijf in de gemeente Tubbergen. Het betreft een melkveebedrijf, de percelen liggen op 110 meter afstand van elkaar. De afstand verandert niet als gevolg van de ontwikkeling, dus zal het agrarisch bedrijf geen belemmering vormen voor de aanbouw voor de machine.

Tevens ligt op 230 meter een voormalig mijnbouwbedrijf. Deze is op heden buiten werking en vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op het vorengaande leidt het aspect geluid afkomstig van o.a. wegen niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat

5.6.3 Geluid afkomstig van project op omgeving

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor Wasserij Stomerij Springendal gelegen aan het Springendal 6 te Oud Ootmarsum. Het rapport is tevens bijgevoegd als Bijlage 8.

Wasserij Stomerij Springendal heeft het voornemen haar activiteiten uit te breiden met een ruimte voor een sorteermachine. Hiervoor wil het bedrijf een aanbouw realiseren aan de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het bedrijf.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai is uitgevoerd waarmee aangetoond wordt dat ter plaatse van de bestaande woningen van derden sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ofwel aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst). Daarnaast is getoetst aan de geldende geluidnormen en het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland.

Het akoestisch onderzoek is als input voor een Omgevingsvergunning. De gemeente Dinkelland heeft op dit moment een tijdelijk Omgevingsplan waarbij een overgangsrecht van toepassing is. Hier is de Bruidsschat in opgenomen waarin geluidnormen van toepassing zijn. Het onderzoek is uitgevoerd conform de meet- en rekenmethode geluid industrie (bijlage IVh, Omgevingsregeling).

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van alle toekomstige activiteiten bij Wasserij Stomerij Springendal.

Het onderzoek is gebaseerd op eerder uitgevoerde onderzoek (uit 2002), aangeleverde modelgegevens, een inventarisatie van de bedrijfsvoering en activiteiten ter plaatse enkele geluidmetingen ter plaatse, leverancier en literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies - expertise.

Op grond van onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Als gevolg van de activiteiten bij Wasserij Stomerij Springendal bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nabij gelegen woningen maximaal 43 en 35 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode. De maatgevende bron betreft de uitlaat van de shaker.
- De standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw van 50 en 40 dB(A) in de dag en nachtperiode wordt niet overschreden.
- De ambitiewaarden uit het geluidbeleid wordt ter plaatse van de naastgelegen woning Lippertsweg 9 in de dag en nachtperiode overschreden en bij de Springendal 7 in de dagperiode.
- Maatgevend in de dagperiode is de uitlaat shaker en in de nachtperiode de vertrekkende vrachtwagens.
- Opgemerkt dient te worden dat deze waarden al tientallen jaren door Wasserij Stomerij

Springendal worden gemaakt. Voor zover bekend zijn er al die jaren ook geen klachten vanuit de omgeving geweest.

- Ten opzichte van de huidige situatie veranderd er nagenoeg niets als gevolg van de toekomstige ontwikkelingen.
- Ter plaatse van de bestaande woningen van derden is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ofwel heerst er aanvaardbaar woon- en leefklimaat).
- Mogelijk kunnen nieuwe maatwerkvoorschriften door de gemeente Dinkelland worden opgesteld voor Wasserij Stomerij Springendal.
- Ter plaatse van de woningen bedraagt het maximale geluidniveau maximaal 55 en 58 dB(A) in respectievelijk de dag en nachtperiode. De maatgevende bron betreft de vrachtwagen in beide periodes.
- De standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw wordt niet overschreden.
- Het blijkt uit berekeningen dat als gevolg van de indirecte hinder de geluidbelasting in de dag en nachtperiode maximaal 39 en 38 dB(A) is en daarmee maximaal 48 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde niet overschreden.

Aan de oostzijde wordt een nieuw gebouw gebouwd ten behoeve van een nieuwe sorteermachine. Deze sorteermachine blijkt een relatief stille machine te zijn. De opbouw van de gevels en het dak van de toekomstige ruimte voor de sorteermachine wordt zodanig uitgevoerd dat er geen relevant geluid zal en kan worden naar de omgeving vanuit deze ruimte. Daarnaast wordt de aanbouw gerealiseerd met elektrische apparaten, waardoor dit tevens niet resulteert in aanvullende geluidsbelasting.

Geconcludeerd kan worden dat geluid geen belemmering vormt met de voorgenomen ontwikkeling. De grenswaarden worden niet overschreden.

5.7 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- andere agrarische activiteiten.

In artikel 5.92 van het Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening. Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Er mag geen sprake zijn van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Beoordeling van de plannen:

Aangezien de nieuwe machine volledig elektrisch is, zal hier geen mogelijke geurhinder vanaf komen. De bestaande situatie verandert daarom niet en de ontwikkeling zal geen verdere problemen opleveren omtrent geur. Er blijft sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

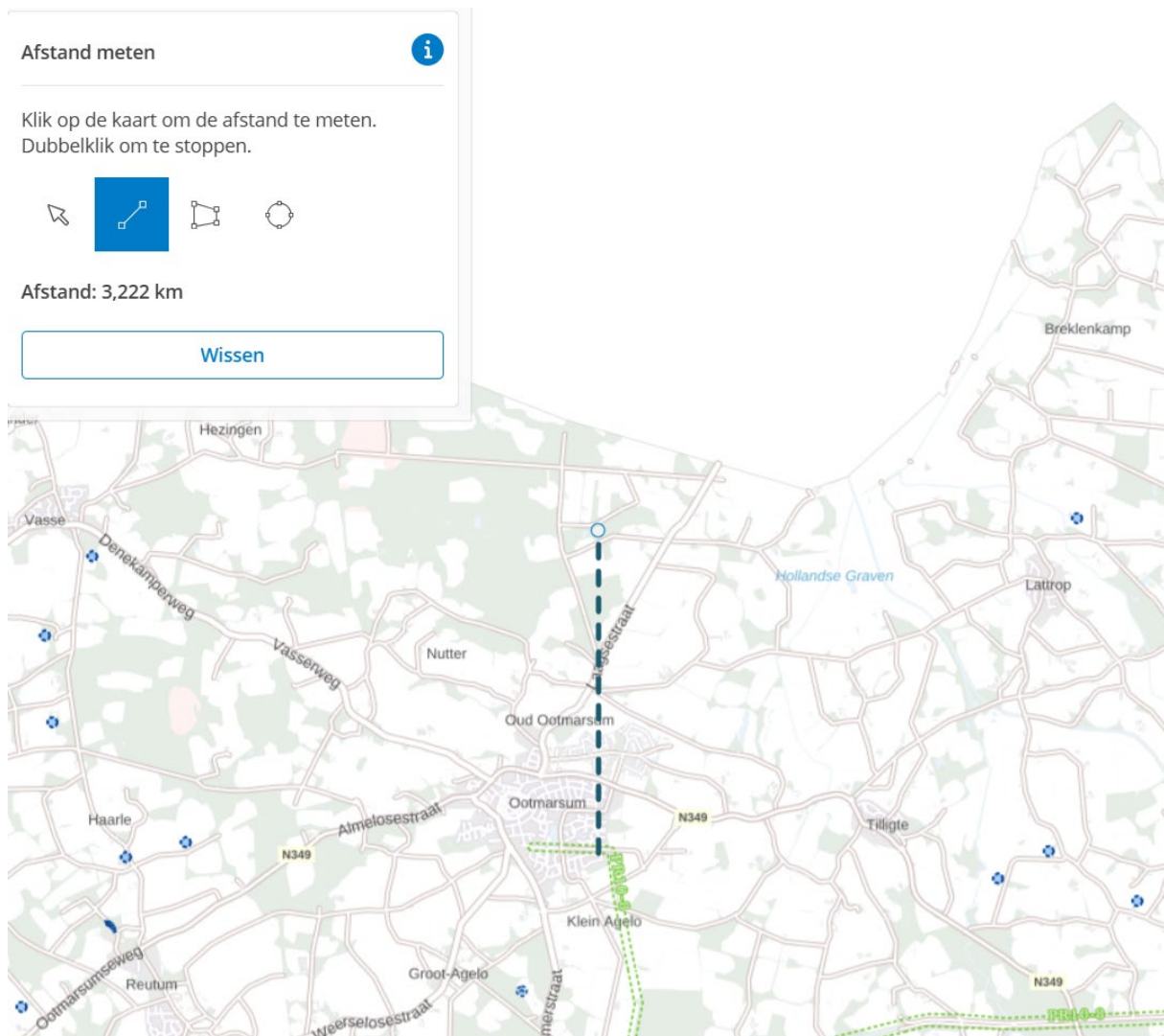
Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 van het Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het 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.

Beoordeling van de plannen:

Onderstaand volgt de uitsnede uit de risicokaart waarop de locatie is te zien ten opzichte van de meest nabijgelegen risicobron.



Abbeelding 12: uitsnede risicokaart, plangebied blauw gemarkeerd (Atlas Leefomgeving)

Uit de risicokaart blijkt dat de meest nabijgelegen risicobron op een afstand van minimaal 3,2 km is gelegen van de planlocatie. Het betreft een buisleiding ten zuiden van Ootmarsum.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het plaatsgebonden risico of groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake omgevingsveiligheid.

5.9 Trilling

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. 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 belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft.

Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83 lid 2 van het Bkl. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillinggevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Situatie plangebied

De ontwikkeling omvat aanbouw aan een wasserij voor een wassorteringsmachine. De machine is elektrisch met als functie het sorteren van was. Dit resulteert derhalve niet in een noemenswaardige trillingsfrequentie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect trilling geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

5.10 Archeologie

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. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Archeologische resten

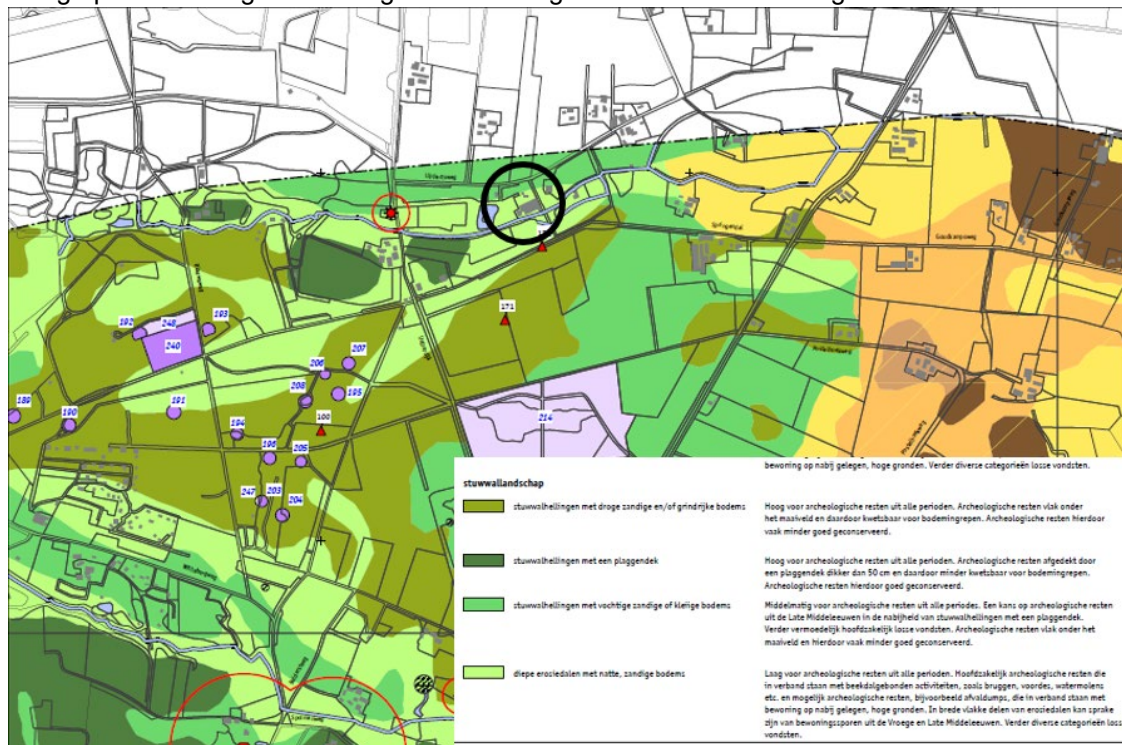
Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Beoordeling van de plannen

Archeologie:

Onderstaand is de archeologische verwachtingskaart te zien van het betreffende plangebied. Te zien is dat het gebied valt binnen diepe erosiedalen met natte, zandige bodems. Bij deze bodems is er sprake

van een vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Dat is met de huidige plannen het geval. Er is geen archeologisch onderzoek benodigd.



Afbeelding 13: Archeologische verwachtingskaart, plangebied zwart omcirkeld (Gemeente Dinkelland)

Cultuurhistorie

In het plangebied is geen sprake van elementen van cultuurhistorische waarde volgens de waarderingskaart van Overijssel. Enkel de woning die in de naastgelegen tuin staat is een gemeentelijk monument. Hier zullen geen aanpassingen aan plaatsvinden, dus er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmering vormt voor de betreffende plannen.

5.11 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

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. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

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).

Beoordeling van de plannen

Met de voorgenomen ontwikkeling is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Dumea. Onderstaand zijn de conclusies benoemd, het volledige rapport is bijgevoegd als Bijlage 9.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5897.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.



Afbeelding 13: locatie van de meetpunten (bron: Dumea)

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 en in het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. In het mengmonster BM2 zijn lichte verhogingen aangetroffen, alsmede een sterke verhoging nikkel. Naar aanleiding van deze matige verhoging zijn de separate deelmonsters van BM2 geanalyseerd op nikkel. In de separaat geanalyseerde monsters is een verhoging koper aangetoond boven de interventiewaarde ter plaatse van meetpunt 7. Met een nader onderzoek kan de mate en omvang van de verontreiniging beter bepaald worden. Voor het graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gelden algemene rijksregels van het Bal. In het grondwatermonsters Pb1wm1 zijn lichte verhogingen dichlooretheen en barium aangetroffen. Tevens is in het grondwatermonster Pb1wm1 vinylchloride verhoogd aangetroffen ten

opzichte van de tussenwaarde. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster Pb1wm2 blijkt dat er een lichte verhoging vinylchloride is aangetroffen in het grondwater.

Verkennd bodemonderzoek NEN5897 "asbest in puin"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Halfverharding

Ter plaatse van de halfverharding zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

Toetsing CROW 400

Middels het berekeningsprogramma "Bepaling Veiligheidsklasse" van de CROW-publicatie 400 is bepaald dat er geen veiligheidsklasse van toepassing is op deze locatie.

Algemeen

Ter plaatse van de aangetroffen verhoging vinden vooralsnog, voor zover bekend, geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Sanering zal bij huidig gebruik niet urgent zijn aangezien de plaats van de verontreiniging, voor zover bekend, niet tot nauwelijks betreden zal worden. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van de verhoging kan een nader onderzoek en/of sanering noodzakelijk worden geacht. De bovengrond valt in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur en Sterk verontreinigd. De ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur. Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden. Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd. Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

Het ODT heeft het onderzoek beoordeeld en kwam met het volgende advies:

Binnen de onderzoekslocatie is een verontreiniging met nikkel boven de interventiewaarde bodemkwaliteit aangetroffen. De verontreiniging is nog niet afgeperkt.

Ter plaatse van de aangetoonde verontreiniging met nikkel in de grond dient onderzocht te worden of er sprake is van een toevalsvondst en/of er sanerende of beschermende maatregelen nodig zijn. Daardoor is het niet duidelijk of er sprake is van ETFAL. Er kan nog niet ingestemd worden met het verlenen van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Alvorens de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit kan worden verleend zal door middel van nader onderzoek moeten worden bepaald of de toelaatbare kwaliteit van de bodem (> 25 m³ met gehalten boven de interventiewaarde bodemkwaliteit) wordt overschreden binnen de bodemgevoelige locatie (=onderzoekslocatie).

Derhalve wordt een aanvullend bodemonderzoek als voorwaarde gesteld aan de BOPA.

5.12 Waterbelang

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.

Beoordeling van de plannen:

Omliggend aan het bedrijf zijn voldoende eigen gronden aanwezig die agrarisch in gebruik (en daarmee onbebouwd) zijn. Er is ook een sterke groenstructuur aanwezig. Hemelwater heeft voldoende ruimte om te infiltreren of af te voeren.

Beoordeling van de plannen

De beantwoording van de vragen voor de watertoets heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De korte procedure is goed doorlopen. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Ook de normale procedure is goed doorlopen, hiervoor is de standaard waterparagraaf van toepassing (Bijlage 10). De ruimtelijke relevante wateraspecten van dit plan zijn gering en/of tijdelijk van aard. Waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar tegen dit plan.

6. Financiële haalbaarheid

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 initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over:

- het kostenverhaal;
- nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarientabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het vorengaande is het project financieel uitvoerbaar.

7. Voorwaarden omgevingsvergunning

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt door activiteiten evenwichtig over locaties te reguleren. In dat verband worden de volgende voorwaarden aan de vergunning verbonden:

1. KGO investering;
2. Uitvoering van benodigde landschappelijke maatregelen zoals opgenomen in bijlage 1 en 2 van deze BOPA.
3. Aanvullend bodemonderzoek