



## TAM-OMGEVINGSPLAN

Oldeveen 8, Aalden

# COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgzaken die worden uitgevoerd op basis van dit document.

**BiedtRuimte**

Heinoseweg 6A  
7722 JP Dalfsen

**Auteurs:**

R. Reimert  
N. Middelkamp

**Versie:**

Concept

**Datum:**

September 2024

# Inhoudsopgave

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                      | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding voor plan .....                  | 3         |
| 1.2      | Omschrijving plan en plangebied .....       | 3         |
| 1.3      | Leeswijzer .....                            | 4         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving .....</b>               | <b>5</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie .....                    | 5         |
| 2.2      | Toekomstige situatie .....                  | 6         |
| 2.2.1    | Bedrijfseconomische noodzaak .....          | 7         |
| <b>3</b> | <b>Omgevingsplan .....</b>                  | <b>8</b>  |
| 3.1      | Geldend omgevingsplan .....                 | 8         |
| 3.2      | Strijdigheden .....                         | 9         |
| <b>4</b> | <b>Beleidskaders .....</b>                  | <b>10</b> |
| 4.1      | Rijksbeleid .....                           | 10        |
| 4.1.1    | Nationale omgevingsvisie (NOVI) .....       | 10        |
| 4.1.2    | Conclusie Rijksbeleid .....                 | 10        |
| 4.2      | Provinciaal beleid .....                    | 10        |
| 4.2.1    | Omgevingsvisie Drenthe .....                | 10        |
| 4.2.2    | Omgevingsverordening Drenthe .....          | 12        |
| 4.2.3    | Conclusie provinciaal beleid .....          | 13        |
| 4.3      | Gemeentelijk beleid .....                   | 13        |
| 4.3.1    | Omgevingsvisie Coevorden .....              | 13        |
| 4.3.2    | Notitie Ruimtelijke Kwaliteit .....         | 15        |
| 4.3.3    | Conclusie .....                             | 15        |
| <b>5</b> | <b>Fysieke leefomgeving en milieu .....</b> | <b>16</b> |
| 5.1      | M.e.r.-beoordeling .....                    | 16        |
| 5.2      | Ladder voor duurzame verstedelijking .....  | 16        |
| 5.3      | Duurzaamheid .....                          | 18        |
| 5.4      | Gezondheid .....                            | 18        |
| 5.5      | Verkeer en parkeren .....                   | 18        |
| 5.6      | Ecologie .....                              | 19        |
| 5.7      | Luchtkwaliteit .....                        | 20        |
| 5.8      | Geluid .....                                | 21        |
| 5.9      | Bodem .....                                 | 22        |
| 5.10     | Geur .....                                  | 23        |



|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| 5.11      | Omgevingsveiligheid.....                           | 25        |
| 5.12      | Water .....                                        | 26        |
| 5.13      | Archeologie, cultuurhistorie en landschap .....    | 27        |
| 5.13.1    | Archeologie .....                                  | 27        |
| 5.13.2    | Cultuurhistorie .....                              | 27        |
| 5.13.3    | Landschap .....                                    | 28        |
| 5.14      | Welstand.....                                      | 28        |
| 5.15      | Conclusie .....                                    | 29        |
| <b>6</b>  | <b>Juridische vormgeving.....</b>                  | <b>30</b> |
| 6.1       | Wijziging omgevingsplan .....                      | 30        |
| 6.1.1     | Omgevingsplan van rechtswege .....                 | 30        |
| 6.1.2     | Toepassing TAM-IMRO .....                          | 30        |
| 6.1.3     | Werkinggebied .....                                | 30        |
| 6.1.4     | Overzicht wijzigingen .....                        | 30        |
| 6.2       | Artikelsgewijze toelichting .....                  | 31        |
| <b>7</b>  | <b>Economische uitvoerbaarheid.....</b>            | <b>33</b> |
| 7.1       | Economische uitvoerbaarheid.....                   | 33        |
| 7.2       | Kostenverhaal.....                                 | 33        |
| 7.3       | Nadeelcompensatie .....                            | 33        |
| <b>8</b>  | <b>Voorbereiding en participatie.....</b>          | <b>34</b> |
| 8.1       | Participatieplicht.....                            | 34        |
| 8.2       | Voorbereiding .....                                | 34        |
| 8.2.1     | Uitvoering .....                                   | 34        |
| 8.2.2     | Advies en instemming .....                         | 34        |
| <b>9</b>  | <b>Samenvatting en conclusie.....</b>              | <b>35</b> |
| <b>10</b> | <b>Bijlagen .....</b>                              | <b>36</b> |
|           | Bijlage 1 – Huidige- en toekomstige situatie ..... | 36        |
|           | Bijlage 2 - Watertoets.....                        | 36        |
|           | Bijlage 3 – Akoestische vragenlijst.....           | 36        |





# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor plan

Aan de Oldeveen 8, in het buitengebied van Coevorden, ligt een melkveehouderij. De eigenaren van dit bedrijf (hierna initiatiefnemers) zijn van plan om in de toekomst de melkveehouderij uit te breiden. Hiervoor willen zij een mestvergister en een nieuwe stal toevoegen op het perceel. Dit is binnen het bestaande bouwvlak niet mogelijk. Hierom willen de initiatiefnemers het bouwvlak uitbreiden om het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen.

Voor de bouwvlakvergroting is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

## 1.2 Omschrijving plan en plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het melkveebedrijf aan de Oldeveen 8 in Aalden, kadastraal bekend als Zweeloo - R – 45, zie figuur 1.1. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Coevorden, ten westen van de kernen Meppen en Aalden, zie figuur 1.2. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 16.660 m<sup>2</sup>.



**Figuur 1.1** Plangebied aan Oldeveen 8, Aalden (bron: PDOK-viewer)





**Figuur 1.2** Plangebied ten opzichte van de dorpen Meppen en Aalden (bron: PDOK-viewer)

### 1.3 Leeswijzer

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante regels uit het omgevingsplan en de strijdigheden. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Vervolgens gaat hoofdstuk 5 over de fysieke leefomgeving en milieu. Hier wordt beschreven wat het effect van het plan is op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vormgeving en toepassing van de TAM-IMRO. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de voorbereiding en wijze van participatie voor het plan. Tot slot geeft hoofdstuk 9 een samenvatting van het plan met een conclusie.



## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan het Oldeveen, een weg in een open landschap met bossen aan de noord- (Witteveen) en zuidoostzijde (De Palmen). Het is hoofdzakelijk agrarisch gebied, de bebouwing in de omgeving bestaat dan ook vooral uit agrarische bedrijven. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een hoveniersbedrijf, zie figuur 2.1. In het plangebied ligt een melkveebedrijf. Binnen het bouwvlak staat een woning met een aantal schuren, sleufsilo's en een rijbak, zie figuur 2.2 en bijlage 1.



**Figuur 2.1** Omgeving plangebied Oldeveen 8, met ten zuidwesten het hoveniersbedrijf (bron: PDOK-Viewer)







**Figuur 2.2** Huidige situatie plangebied (bron: BiedtRuimte)

## 2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het bouwvlak vergroot om zo meer bouw mogelijkheden te creëren. Doordat er meer bouw mogelijkheden zijn kan het bedrijf in de toekomst veranderingen door voeren die aansluiten bij toekomstig beleid of maatschappelijke wensen. De vergroting van het bouwvlak maakt het bedrijf toekomstbestendiger. De oppervlakte van het bouwvlak wordt met dit plan vergroot van 1,6 hectare naar 2 hectare. Het bouwvlak vergroten ten behoeve van uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' valt binnen de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Daarnaast is er voor de veiligheid een extra toegangsweg gerealiseerd. Zo kunnen hulpdiensten het erf van meerdere kanten bereiken in het geval van calamiteiten. Voor het plan is een landschapsplan opgesteld waarin het vergrootte bouwvlak is opgenomen. Hierin is het erf met toekomstige schuren landschappelijk ingepast, zodat dit past in de omgeving. De landschappelijke inpassing moet worden uitgevoerd één jaar na de bouw van tenminste 350 m<sup>2</sup> nieuwe agrarische bebouwing. In figuur 2.3 en in bijlage 1 is de toekomstige situatie weergegeven. De te realiseren schuur en mestvergister zijn indicatief weergegeven.







**Figuur 2.3** Toekomstige situatie met vergroot bouwvlak en mogelijke indeling nieuw erf (bron: BiedtRuimte)

### 2.2.1 Bedrijfseconomische noodzaak

De bedrijfseconomische noodzaak van deze ontwikkeling ligt voornamelijk in het waarborgen van de duurzaamheid en het voldoen aan steeds strenger wordende milieuwetgeving. Door het bouwvlak te vergroten en ruimte te creëren voor nieuwe technologieën, zoals een mestvergister, kan het bedrijf efficiënter omgaan met grondstoffen. Deze investeringen zijn nodig om te voldoen aan de nieuwe eisen op het gebied van bijvoorbeeld stikstofreductie en duurzame energieproductie. Hierdoor is het bedrijf toekomstbestendiger.

De wijzigingsbevoegdheid heeft geen grondslag onder de Omgevingswet, waardoor burgemeester en wethouders geen wijzigingsplannen meer kunnen vaststellen. De criteria uit de wijzigingsbevoegdheid kunnen echter wel dienen als toetsingskader voor het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij moet worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



## 3 Omgevingsplan

### 3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Coevorden, zie figuur 3.1. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan, zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het plangebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege.

- Kleine windturbines gemeente Coevorden
- Bestemmingsplan Buitengebied

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functies. De gronden binnen het plangebied raken de volgende functies:

- Agrarisch met waarden – Ontginningslandschap

Daarnaast zijn de volgende zoneringen van belang:

- Waarde – Archeologische verwachtingswaarde
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – heide- en jonge veldontginningen

Initiatiefnemers willen de mogelijkheid hebben om het bedrijf in de toekomst uit te breiden. Het huidige bouwvlak is in de huidige situatie volgebouwd. In het tijdelijke omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de grootte van het bouwvlak binnen de agrarische functie. Door deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bouwvlak te vergroten naar maximaal 2 ha, waardoor in de toekomst meerdere uitbreidingsopties mogelijk zijn op het terrein.



**Figuur 3.1** Bestemming plangebied Oldeveen 8, Aalden (bron: Ruimtelijke Plannen)



## 3.2 Strijdigheden

De initiatiefnemers willen in de toekomst de mogelijkheid hebben om het agrarische bedrijf uit te breiden, wat niet mogelijk is binnen het huidige bouwvlak. Om dit mogelijk te maken moet het bouwvlak vergroot worden, dit is in strijd met de huidige regels die gelden voor de planlocatie.

Binnen het tijdelijke omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om via artikel 5.8.1 de oppervlakte van het bouwvlak aan te passen naar 2 hectare. Omdat initiatiefnemers nog niet weten wanneer en welke schuren ze zullen bouwen, is een TAM-IMRO plan noodzakelijk.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 6 nader op ingegaan.



## 4 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en vervangt de vervallen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht. NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
2. *duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *sterke en gezonde steden en regio's*
4. *toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.*

#### Conclusie

In dit geval is sprake van een kleinschalige 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. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen ontwikkeling.

#### 4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het Rijksbeleid.

### 4.2 Provinciaal beleid

#### 4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordvisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- De demografische ontwikkeling;
- De klimaatverandering;
- De afname van de biodiversiteit;





- De transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- De transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Archeologie: verwachting toetsen door onderzoek (laaggelegen waterrijke gebieden);
- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: hoge bescherming.
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren;
- Landschap: Esgehuchtenlandschap en beekdal.

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie,



detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector.

### *Thema Wonen*

De Provincie Drenthe vindt het van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorg wonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

Over het anticiperen op bevolkingsdaling in Zuidoost-Drenthe zijn bestuur afspraken gemaakt. De ambities voor de woningmarkt worden nader uitgewerkt in de Drentse woningmarktstrategie. Daarnaast heeft de provincie subsidieregelingen om herstructurering van de woningvoorraad te stimuleren.

Er wordt ruimte geboden voor woningbouw ter vervanging van landschapontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met de ruimte-voor-ruimteregeling. Dit onderwerp is ook vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten wordt gestreefd naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners wordt hier verder invulling aan gegeven.

### **Analyse**

In hoofdstuk 5 paragraaf 13 wordt ingegaan op de Archeologische en cultuurhistorische waarden van het plangebied. Daarnaast betreft onderstaand plan uitsluitend het vergroten van een Agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe.

### **Conclusie**

Het vergroten van het bouwvlak via het TAM-omgevingsplan heeft geen negatieve gevolgen op de Omgevingsvisie Drenthe.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe**

Op 3 oktober 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. Naar aanleiding van actualiteiten zoals de uitspraak 'Dienstenrichtlijn en gewijzigd beleid ten aanzien van zon-op-land projecten' is de Omgevingsverordening nadien gedeeltelijk gewijzigd.

In wijzigingsbepalingen heeft de gemeenteraad al rekening gehouden met dit provinciale belang. In artikel 3.8.2 lid e is bepaald dat met een inpassingsplan aangetoond dient te worden dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. De landschappelijke inpassing wordt behandeld in hoofdstuk 5. Voor dit wijzigingsplan is de aspect landbouwgebied van toepassing. Hieronder wordt de aspecten landbouwgebied, besproken. De overige aspecten komen terug in hoofdstuk 5.

### Landbouwgebied



Het plangebied is in de Omgevingsverordening aangewezen als landbouwgebied waarvoor de aanduiding 'Bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf' geldt. Uitgangspunt is dat een grondgebonden agrarisch bedrijf een bouwvlak van maximaal 1,5 hectare kent. Een groter bouwvlak wordt alleen toegestaan als deze ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan.

### **Analyse**

Het plan is om het bouwvlak van de Oldeveen 8 te vergroten ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Bijlage 1 omvat het landschapsplan, waarin de beplanting specifiek is afgestemd op het nieuwe bouwvlak en de toekomstige gebouwen. Een singel is aangelegd aan de noordoostzijde van het bouwvlak, terwijl aan de noordwestzijde struweel is toegevoegd. Deze beplanting zorgt ervoor dat de toekomstige gebouwen goed geïntegreerd worden in het landschap, zonder dat de kwaliteiten van het open landschap verloren gaan. De structuren en de soorten beplanting sluiten aan op de huidige omgeving. Het TAM-omgevingsplan legt een voorwaardelijke verplichting op: binnen één jaar na de oprichting van 350 m<sup>2</sup> agrarische bebouwing binnen het bouwvlak moet het landschapsplan worden uitgevoerd.

### **Conclusie**

Het plan past binnen de omgevingsverordening Drenthe.

#### **4.2.3 Conclusie provinciaal beleid**

Het initiatief voorziet uitsluitend in het vergroten van het bouwvlak. Daarnaast wordt het bouwvlak landschappelijk ingericht bij het oprichten van agrarische bebouwing. Hierdoor is het plan niet in strijd met het provinciaal beleid.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie Coevorden**

##### **Beleidskader**

De Omgevingsvisie Coevorden (vastgesteld in oktober 2023) geeft het toekomstbeeld voor de gemeente weer. Het gaat over waar de gemeente kansen ziet en met welke opgaven ze aan de slag willen. Hiervoor maakt de gemeente onderscheid tussen verschillende gebieden in de gemeente. De omgevingsvisie bestaat uit vijf onderdelen:

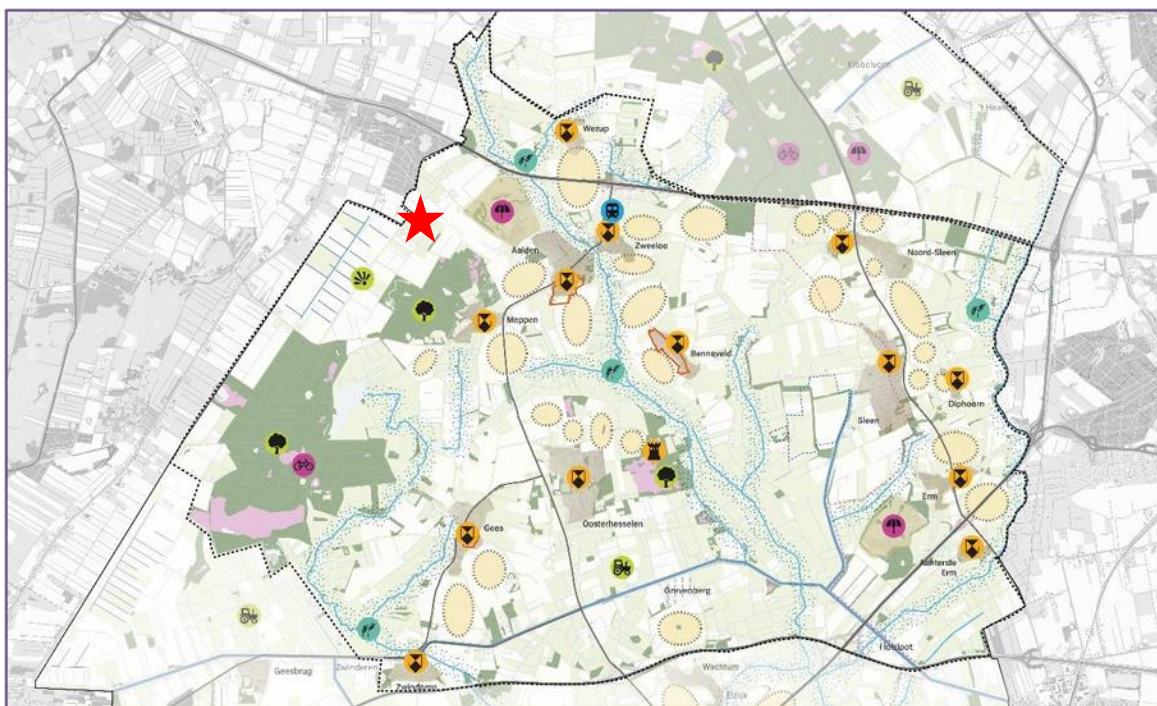
1. De 'Visie'; hier wordt het toekomstbeeld van de gemeente voor 2040 weergegeven. Ook gaat dit deel in op de manier waarop de gemeente onder de Omgevingswet wil samenwerken.
2. De 'Gebiedskompassen'; In dit deel maakt de gemeente de ambities concreet. Door voor elk van de vijf deelgebieden in te gaan op het karakter, wat er bijzonder is en welke ontwikkelen ze voor dit gebied in de toekomst zien.
3. Het 'Idee'; Gaat in op wat een initiatiefnemer kan doen wanneer hij een plan heeft in de gemeente Coevorden.
4. Het 'Vervolg'; Gaat in op wat voor manier de gemeente de Omgevingsvisie gaat realiseren en de voortgang wil bijhouden. Ook staan hier een aantal juridische en milieutechnische aspecten
5. In de 'Achtergrond' staan alle stappen die de gemeente nam om te komen tot de omgevingsvisie.

In het toekomstbeeld zet de gemeente in op een evenwichtig platteland. Ze zetten in op een duurzaam perspectief voor agrarische bedrijven en versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Voor de agrarische sector ziet de gemeente ruimte voor ontwikkeling. Met name in de hoger gelegen jonge ontginningen op zand, minder in de beekdalen en de venige en moerige gebieden. Dit is een inzet die aansluit op de water- en bodemhuishouding, die leidt tot een gezonde bodem en in staat is om water vast te houden. Coevorden wil mede daarom ruimte geven aan grondgebonden veehouderij en kringlooplandbouw.



Binnen de Omgevingsvisie zet de gemeente de gebiedskompassen in om de geformuleerde doelen per gebied te realiseren. Het plangebied Oldeveen 8 valt onder het gebiedskompas 'Centrum van de boermarken', zie figuur 4.1. Dit gebied heeft een rijke bewoningsgeschiedenis en veel historie. Zo zijn meerdere dorpen rijks beschermd dorpsgezicht en zijn vele boerderijen en molens rijksmonumenten. De samenhang van esdorpen, essen en beekdalen maakt dit gebied een nationaal landschap in klein formaat. Er is een mix van functies aanwezig: natuur en landbouw, recreatie en wonen.

Het behoud van de kleinschaligheid en historie van het landschap staat voorop bij ontwikkelingen in dit gebied. De gemeente kiest daardoor niet voor grootschalige veranderingen en oplossingen. Voor landbouw ligt schaalvergroting niet voor de hand, maar de gemeente staat open voor plannen die boeren toekomst geven en bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering.



**Figuur 4.1** Uitsnede gebiedskompas 'Centrum van de boermarken' (plangebied gemarkeerd met rode ster) (bron: Omgevingsvisie Coevorden)

#### Toetsing initiatief aan de omgevingsvisie

Het plan is om het bouwvlak op Oldeveen 8 uit te breiden van 1,6 naar 2 hectare. Dit is essentieel voor de duurzame ontwikkeling van het melk- en akkerbouwbedrijf. Deze vergroting biedt de mogelijkheid om duurzamere technieken te implementeren, zoals mestvergisters en nieuwe stallen die minder emissies veroorzaken. Het huidige bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor deze innovaties, wat de initiatiefnemers toepassing bemoeilijkt. Bovendien wordt het erf op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast om de historische uitstraling van het landschap te behouden.

Daarnaast is er de afgelopen jaren een trend zichtbaar, waarbij het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen wordt teruggedrongen vanwege gezondheids- en waterkwaliteitsredenen. Dit vereist het gebruik van meer mechanische machines, die ook binnen de schuren opgeslagen moeten worden, waarvoor momenteel geen ruimte is.





#### 4.3.2 Notitie Ruimtelijke Kwaliteit

De Notitie Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) geeft uitvoering aan de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Coevorden te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Het is een gedeeltelijke vervanging van de welstandsnota en vormt het toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit en is een sturingsmiddel bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

Het buitengebied van de gemeente Coevorden kent een verscheidenheid aan landschappen. Deze zijn in de loop van de tijd veranderd door menselijke invloed, maar de landschappelijke kwaliteiten zijn nog goed beleefbaar. Nieuwe ontwikkelingen, schaalvergroting in de landbouw en aanplant van niet inheems plantmateriaal bijvoorbeeld, kunnen deze kwaliteiten aantasten. Een goede landschappelijke inpassing is daarom van belang.

Het plan is om uitsluitend het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Oldeveen 8 te vergroten. Het plan ligt niet in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarden. Wel wordt bij oprichting van agrarische gebouwen groter dan 350 m<sup>2</sup> het erf landschappelijk ingepast volgens bijlage 1. In dit inrichtingsplan worden inheemse soorten toegevoegd en worden bestaande structuren in de omgeving versterkt. Bovenstaande maakt dat het plan in overeenstemming is met de Notitie ruimtelijke Kwaliteit.

#### 4.3.3 Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de doelen en ambities, op het gebied van landschap, duurzaamheid, cultuurhistorie en de versterking van agrarische activiteiten. Hiermee sluit het initiatief aan op het gemeentelijke beleid.



## 5 Fysieke leefomgeving en milieu

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 5.1 M.e.r.-beoordeling

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een TAM plan-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Plannen die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1, Ow). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

#### *Toets initiatief aan M.e.r.-beoordeling*

De beoogde ontwikkeling, waarvoor een TAM-IMRO wordt aangevraagd, betreft het vergroten van het bouwvlak in het buitengebied van Aalden. Dit is geen activiteit uit kolom van Bijlage V van het Ob. Hiervoor is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Uit paragraaf 5.6 blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, geen aanzienlijke milieugevolgen optreden. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Daarnaast worden er geen activiteiten uitgevoerd welke Flora en Fauna kunnen schaden. Bij het aanvragen van een bouwvergunning is een flora en fauna onderzoek nodig.

#### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect m.e.r.-beoordeling.

### 5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een TAM-IMRO. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte voor een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen, zie figuur 5.1.





**Figuur 5.1** Schema Ladder voor duurzame verstedelijking

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbereiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel (aanzienlijk in omvang) is. In die situaties dient rekening te worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Als die nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing gerealiseerd moet worden, dient dit nader onderbouwd te worden.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er zijn diverse uitspraken van de Afdeling, maar er zijn geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Voorbeelden hiervan zijn de volgende:

- Woningen: in beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.
- Vloeroppervlakte en ruimtebeslag vanaf 500 m<sup>2</sup>: bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' geen stedelijke ontwikkeling. Bij toevoeging aan een gebouw ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>.

Ook als de Ladder niet van toepassing is geldt een motiveringsplicht voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### *Toets initiatief aan Ladder van duurzame verstedelijking*

Het plan is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking; het gaat om de uitbreiding van het bouwvlak in het buitengebied ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Als overigens niet sprake is van een plan dat voldoet aan de criteria van artikel 5.129g Bkl, moet uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niettemin worden gemotiveerd dat sprake is van nut en noodzaak en van zorgvuldig ruimtegebruik. In dit geval is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het huidige bouwvlak vol is gebouwd. De vergroting van het bouwvlak wordt gebruikt voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Deze ontwikkelingen zijn nodig om te voldoen aan nieuwere wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid, zoals mestvergisters, duurzamere stallen en opslag voor mechanische machines.

#### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect ladder voor duurzame verstedelijking.



### 5.3 Duurzaamheid

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow).

Met het oog op die doelen moet het plan aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. In artikel 22.52 Bs zijn regels op het gebied van energiebesparende maatregelen opgenomen.

#### *Toets aan het initiatief*

Het plan om het bouwvlak op Oldeveen 8 uit te breiden van 1,6 naar 2 hectare voldoet aan duurzaamheidseisen doordat dit bouwvlak ruimte biedt voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van milieuvriendelijke technieken, zoals mestvergisters en emissiearme stallen. Deze technieken verminderen schadelijke uitstoot en bevorderen een milieuvriendelijke bedrijfsvoering. Daarnaast biedt het verruimde bouwvlak ruimte voor opslagplaatsen voor mechanische machines, welke nodig zijn voor minder inzet van gewasbeschermingsmiddelen, ter verbetering van de gezondheid en waterkwaliteit.

#### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect duurzaamheid.

### 5.4 Gezondheid

Doel van de Omgevingswet is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3 onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden moet worden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

#### *Toets aan het initiatief*

De woning aan de Oldeveen 10 ligt op ongeveer 12 meter afstand van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt aan de oost- en zuidkant vergroot. Hierdoor wordt de richtafstand niet minder. Daarnaast gaat het plan uitsluitend over het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Verder liggen er geen woningen dichterbij dan 500 meter van het plangebied. De richtafstand voor melkvee is 50. Het uitsluitend vergroten van het bouwvlak heeft dus geen negatieve gevolgen voor het aspect gezondheid.

#### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect gezondheid.

### 5.5 Verkeer en parkeren

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. De omgevingsvisies van provincie Drenthe en gemeente Coevorden gaan wel op deze aspecten in. Om te toetsten aan het verkeer en parkeren wordt gebruik gemaakt van de parkeercijfers van het CROW. De CROW-richtlijnen zijn erg belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

#### *Toets aan het aspect Parkeren*

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteit bouwen in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, wanneer op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ter beoordeling aan parkeren, volgt dat er is sprake van voldoende





parkeergelegenheid, indien voldaan wordt aan de parkeernormen en overige eisen (zoals maatvoering), zoals die zijn opgenomen in het 'bestemmingsplan parkeren'.

Met de uitbreiding van het bouwvlak wordt de parkeerbehoefte op het erf niet vergroot. Hierdoor zijn er geen aanvullende parkeerplaatsen nodig op het erf.

#### *Toets initiatief aan het aspect Verkeer*

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via een uitrit aan de Oldeveen en een uitrit aan de Bollekuilendijk. Deze weg loopt naar de Mepperstraat en via de Gelpenberg naar de N381. De bereikbaarheid van het plangebied is goed. Wel wordt er een extra uitrit toegevoegd aan de Oldeveen ten noorden van het huidige perceel. Hierdoor is het erf goed bereikbaar voor hulpdiensten mocht één uitrit belemmerd zijn. Bovenstaande aspecten maken dat het plan voldoet aan het aspect verkeer.

#### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect verkeer en parkeren.

## **5.6 Ecologie**

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer de natuurbescherming en het beheer van ecosystemen (artikel 2.1, lid 3, onder h en o) en natuurgebieden (artikel 2.1, lid 3, onder h en q). De bescherming van habitats (en soorten) is geregeld in afdeling 3.7 en afdeling 4.4 (programma's natuur) Bkl.

Conform het overgangsrecht van de Omgevingswet (Ow) blijven de regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum (artikel 22.20, Ow). Na deze datum moet stikstof worden gemonitord als omgevingswaarde.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarbij zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet geïntegreerd in één wet. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de nieuwe wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- Het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- Het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

#### *Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond



van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

#### *Toets initiatief aan aspect flora en fauna*

In figuur 5.2 is dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied weergegeven. In dit geval het Natura-2000 gebied 'Mantingerzand'.



**Figuur 5.2** Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied 'Mantingerzand' (plangebied gemarkeerd met rode ster) (Natura-2000 gebied gemarkeerd met gele kleur)

Zoals te zien is in figuur 5.2 ligt het plan op 2,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied. Het vergroten van het bouwvlak zorgt niet voor hogere stikstofemissies in het plangebied, waardoor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ook niet toeneemt. Bij de bouw aanvraag van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak moet wel een berekening worden gemaakt, waarin wordt aangetoond dat het initiatief geen negatief effect heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Een Flora en Fauna onderzoek is niet nodig omdat er in de feitelijke situatie niks gebeurt. Bij het indienen van een bouw- of sloopaanvraag moet hiervoor wel een onderzoek plaatsvinden.

#### **Conclusie**

Het initiatief voldoet aan het aspect ecologie.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

#### **Beleidskader**

Als een TAM-IMRO betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen niet overschreden worden (artikel 8.17 Bkl). De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het



Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m3 of minder. Daarbij is in artikel 5.54 Bkl een koppeling gelegd met een aantal standaardactiviteiten die niet in betekenende mate bijdragen. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering. Concreet is een beoordeling alleen relevant voor milieubelastende activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

#### *Toets initiatief aan het aspect luchtkwaliteit*

Het plan voorziet uitsluitend in het vergroten van het agrarische bouwvlak richting het noordoosten. Zoals te zien is in paragraaf 5.10 Geur, liggen bedrijven en woningen op voldoende afstand van het plangebied om te voldoen aan de richtafstanden.

#### **Conclusie**

Het plan is op het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

## **5.8 Geluid**

### **Beleidskader**

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) 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), zie figuur 5.3. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) 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'.

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten  
geluidbron

| Geluidbronsort                    | Standaardwaarde (dB)<br>(tabel 3.34 Bkl) | Grenswaarde (dB)<br>(tabel 3.35 Bkl) |
|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|
| Gemeentewegen<br>Waterschapswegen | 53 L <sub>den</sub>                      | 70 L <sub>den</sub>                  |
| Lokale spoorwegen                 | 55 L <sub>den</sub>                      | 70 L <sub>den</sub>                  |

**Figuur 5.3** Standaard en grenswaarde op gevel



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 buitenschietschietbanen, militaire buitenschietschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietschietbanen, militaire buitenschietschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

#### *Toets initiatief aan het aspect geluid*

Voor het initiatief is een akoestische vragenlijst ingevuld (bijlage 3). Deze akoestische vragenlijst is voorgelegd aan het RUD. Daarnaast kent het plangebied een maximale geluidbelasting van 48dB, zoals te zien is in figuur 5.4. Het plangebied voorziet uitsluitend in het vergroten van het agrarische bouwvlak. Met dit initiatief wordt er geen geluidsgevoelig object gerealiseerd.



**Figuur 5.4** Geluidbelasting in de omgeving van het plangebied (bron: Atlasleefomgeving)

#### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect geluid.

### **5.9 Bodem**

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).



Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

#### *Toets initiatief aan het aspect bodem*

Het plan voorziet uitsluitend in het vergroten van het bouwvlak, waarbij geen grond geroerd wordt. Bij het realiseren van bouwwerken wordt als voorwaarde bij de te verlenen omgevingsvergunning met het aspect bodem verder onderzocht worden. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek nu niet nodig.

#### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

### **5.10 Geur**

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het





omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

#### *Toets initiatief aan aspect geur*

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming wordt er gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

#### *Externe werking*

Bij de externe werking gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'Agrarisch' is milieubelastend voor de omgeving. Het vergroten van het bouwvlak leidt niet tot een situatie waar sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Woonfuncties liggen op een dusdanig grote afstand dat dit niet zorgt voor hinder- of gevaar voor de omgeving, zie figuur 5.5.

#### *Interne werking*

Bij de interne werking gaat het om de vraag of de uitbreiding van het bouwvlak hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval is de uitbreiding van het bouwvlak niet aan te merken als een milieugevoelig object. In de omgeving van het plangebied liggen een aantal woningen, agrarische bedrijven en niet-agrarisch bedrijven. De dichtstbijzijnde woonfunctie ligt op 600 meter. Dit is ruim binnen de richtafstand tot een woning.



**Figuur 5.5** Ligging plangebied in de omgeving (bron: Pdok-Viewer)

#### **Conclusie**

Het plan voorziet alleen in het vergroten van het bouwvlak richting het noordoosten. De dichtstbijzijnde woonfunctie ligt op 600 meter afstand van het plangebied. De richtafstand voor melkveebedrijven in het buitengebied is 50 meter. Hierdoor ligt het plan op ruim voldoende afstand van milieugevoelige objecten. Het plan zelf betreft geen milieugevoelig object. Hierdoor hebben bedrijven in de omgeving geen invloed op het plan.



## 5.11 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). 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.

### *Plaatsgebonden risico*

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

### *Groepsrisico*

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

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze aandachtsgebieden maken zichtbaar waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwol. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het betreffende aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

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

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

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

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

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;



- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

#### *Toets initiatief aan aspect omgevingsveiligheid*

Het plangebied ligt op 380 meter afstand van een buisleiding van de Gasunie, zoals te zien is in figuur 5.6. Deze buisleiding kent een maximale werkdruk van 4.000-kPa en een uitwendige diameter van 406 mm. Voor deze buisleidingen geldt een richtafstand van 170 meter. De uitbreiding valt dus buiten de richtafstand van de buisleiding.



**Figuur 5.6** plangebied t.o.v. risico's in nabijheid van het plangebied (bron: Atlasleefomgeving)

#### **Conclusie**

Het plangebied ligt op voldoende afstand van de risicobronnen in de omgeving. Hierdoor is het initiatief op het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

## **5.12 Water**

### **Beleidskader**

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

#### *Toets initiatief aan het aspect water*

Voor het plan is op 26 september 2023 de watertoets uitgevoerd (bijlage 2). Uit de watertoets blijkt dat het plan geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie heeft. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

#### **Conclusie**

Het initiatief is op het aspect water uitvoerbaar.



## 5.13 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

### 5.13.1 Archeologie

#### Beleidskader

In de bodem kunnen archeologische waarden aanwezig zijn. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet verplicht de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige monumenten. Sinds de wijziging van september 2007 is de gemeente het bevoegde gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Voor het beheersgebied zijn vooral de provinciale en gemeentelijke archeologische en cultuurhistorische beleidskaarten van belang. In het geldende bestemmingsplan zijn verschillende dubbelbestemmingen opgenomen, die gebaseerd zijn op gemeentelijke archeologische beleidskaart.

#### *Toets initiatief aan aspect archeologie*

Op het plan rust is een archeologische verwachtingswaarde. Voor deze aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het behoud en de functie van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende functies van primaire betekenis is. Een verkennend archeologisch onderzoek op deze gronden is noodzakelijk wanneer op een groter gebied dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter in de gronden wordt geroerd.

Met dit plan wordt het bouwvlak vergroot. Er vinden geen bodemroeringen plaats met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> of dieper dan 0,3 meter. Een archeologisch onderzoek is daardoor niet nodig.

#### Conclusie

Het plan is uitvoerbaar op het aspect archeologie.

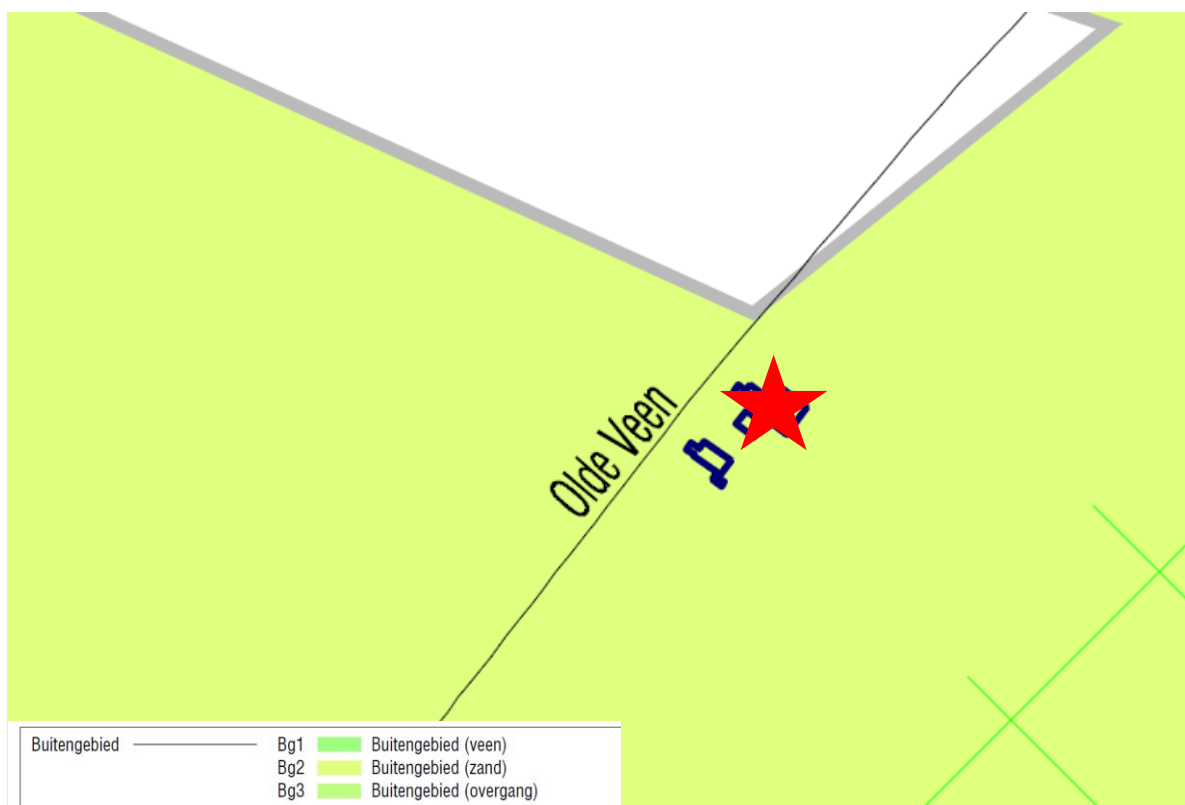
### 5.13.2 Cultuurhistorie

#### Beleidskader

Op grond van de Erfgoedwet moeten ruimtelijke plannen rekening houden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van plannen waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relict(en) die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het plangebied ligt in het buitengebied (zand), verder zijn er geen cultuurhistorische elementen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.





**Figuur 5.7** Detailkaart Welstandsnota (plangebied rood gemarkeerd) (bron: gemeente Coevorden)

#### *Toets initiatief aan het aspect cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van de monumentenlijst van de gemeente Coevorden, in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die door deze ontwikkeling mogelijk negatief kunnen worden beïnvloed. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

#### **Conclusie**

Dit initiatief is op basis van de aspect cultuurhistorie uitvoerbaar.

### 5.13.3 Landschap

#### *Toets initiatief aan het aspect landschap*

Het erf wordt op een landschappelijke manier ingepast. De landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in bijlage 1, moet gerealiseerd worden binnen één jaar na de oprichting van nieuwe agrarische bebouwing groter dan 350 m<sup>2</sup> binnen het nieuwe bouwvlak op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Ontginningslandschap'. In het landschapsplan is gebruik gemaakt van inheemse soorten en waarden bestaande structuren versterkt.

#### **Conclusie**

Dit initiatief is op basis van het aspect landschap uitvoerbaar.

### 5.14 Welstand

#### **Beleidskader**





Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen en soms ook plaatsing. De redelijke eisen van welstand zijn te vinden in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7 Bruidsschat - 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). De regel geldt niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

#### *Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit*

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 voldoende past in het omgevingsbeeld, het omgevingsbeeld niet verstoort en daarmee 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.

#### *Repressief welstand*

De excessenregeling ziet erop toe dat gemeenten een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift (art. 22.4 Bs). De excessenregeling is (met name) van toepassing op bestaande situaties en is minder relevant voor het beoordelen van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

#### *Toets initiatief aan het aspect welstand*

Met dit plan wordt het bouwvlak vergroot aan de Oldeveen 8 in Aalden. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd met dit plan, waardoor welstand niet relevant is.

### **Conclusie**

Dit plan voldoet aan het aspect welstand.

## **5.15 Conclusie**

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en een analyse van de beoogde situatie, blijkt dat ruimtelijke en milieukundige aspecten geen belemmering vormen voor deze TAM-IRMO voor de realisatie van dit plan. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.



## 6 Juridische vormgeving

### 6.1 Wijziging omgevingsplan

#### 6.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Daarnaast maakt de Bruidsschat deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. In deze Bruidsschat, die elke gemeente van het Rijk heeft gekregen, zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

#### 6.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wet- en regelgeving voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket.

Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAM is TAM-IMRO. Een omgevingsplan dat tot stand is gekomen middels TAM-IMRO is een TAM-omgevingsplan. Voor het publiceren van een TAM-omgevingsplan wordt de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gebruikt. Deze standaard en voorziening werden ook gebruikt voor het publiceren van bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In tegenstelling tot een bestemmingsplan voldoet een TAM-omgevingsplan wel aan de eisen die de Omgevingswet aan omgevingsplannen stelt.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2024. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2024 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties met bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (STOP-TPOD).

#### 6.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Oldeveen 8, Aalden. De planobjecten zijn opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0109.TAM005BP00012-0001 zoals weergegeven op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

#### 6.1.4 Overzicht wijzigingen

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-omgevingsplan gewijzigd. De wijzigingen van de planregels zijn als volgt:

- Het wijzigen van het bouwvlak naar 2 hectare



## 6.2 Artikelsgewijze toelichting

### Preamble

De preamble is direct zichtbaar boven de regels. In de preamble staat dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### *Artikel 1 Algemene begripsbepalingen*

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de algemeen geldende begrippen.

#### *Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen*

In dit artikel zijn begrippen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

#### *Artikel 3 Toepassingsbereik*

In het eerste lid is bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

#### *Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen*

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-omgevingsplan.

### Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

#### *Artikel 5 Agrarisch met waarden - Ontginningslandschap*

In dit Artikel wordt de functie Agrarisch met waarden – Ontginningslandschap gegeven.

#### *Artikel 6 Waarde Archeologische verwachtingswaarde*

In dit Artikel wordt de Archeologische verwachtingswaarde gegeven.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### *Artikel 7 Anti-dubbeltelregel*

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

#### *Artikel 8 Algemene regels voor bouwactiviteiten*

In dit artikel zijn regels voor bouwactiviteiten opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.

#### *Artikel 9 Algemene regels voor functies en activiteiten*

In dit artikel zijn regels voor functies opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied. In het omgevingsplan geldt dat een activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en dat er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden als er geen regels voor die activiteit zijn opgenomen in het omgevingsplan. Het gebruik



van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningsplichtige worden gemaakt of verboden. In dit geval is gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. Aanvullend gelden enkele specifieke gebruiksverboden.

#### *Artikel 10 Algemene afwijkingsregels*

In artikel 10 zijn de algemene afwijkingsregels gegeven.

#### *Artikel 11 Overige regels*

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen. Tevens bevat dit artikel een verwijzing naar de aanvraagvereisten uit paragraaf 22.5.2 van de Bruidsschat.

### **Hoofdstuk 4 Overgangsregels**

#### *Artikel 12 Overangsrecht*

In dit artikel zijn de regels voor het overangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, functioneel gebruik en overige activiteiten.

#### *Artikel 13 Titel*

In dit artikel wordt aangegeven onder welke titel het omgevingsplan wordt vastgelegd.



## 7 Economische uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden. In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd kan worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente, dan wordt in deze paragraaf een passage daarover opgenomen.

Ten eerste zal worden beoordeeld of een ontwikkeling binnen een redelijke termijn uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien.

Ten tweede zal worden beoordeeld of deze ontwikkeling binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt. De nieuwe onuitvoerbaarheidstoets leidt tot minder mogelijkheden voor het gemeentebestuur om een bestemming te weigeren, omdat deze niet uitvoerbaar zou zijn.

#### *Toets initiatief aan het aspect Financiële uitvoerbaarheid*

De ontwikkeling is binnen een redelijke termijn uitvoerbaar, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Het plan betreft het planologisch toestaan van de uitbreiding van het bouwvlak. Dit maakt dat er weer geïnvesteerd kan worden in het bedrijf om het toekomstbestendig te maken.

### 7.2 Kostenverhaal

In deze paragraaf wordt toegelicht of er sprake is van nieuwe kostenverhaal plichtige activiteiten die met dit Omgevingsplan TAM-IMRO worden mogelijk gemaakt en zo ja, op welke wijze het kostenverhaal verzekerd is. Kostenverhaal is aan de orde, indien de nieuwe kostenverhaal plichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt. Onderstaande activiteiten zijn kostenverhaal plichtig:

- bouw van een of meer woningen of andere hoofdgebouwen
- uitbreiding van een gebouw met meer dan 1.000 m<sup>2</sup>
- bouw van een ander gebouw dan een hoofdgebouw van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>
- verbouwing van andere gebouwen tot woningen, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd
- verbouwing van gebouwen voor kantoor, winkel of horeca, mits het totaal voor deze functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> is

#### *Toets initiatief aan het aspect Kostenverhaal*

Dit TAM-IMRO omgevingsplan maakt geen nieuw kostenverhaal plichtige activiteiten mogelijk. Het betreft hier slechts het planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het bouwvlak. Een anterieure overeenkomst is dus niet nodig.

### 7.3 Nadeelcompensatie

Met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van het bouwvlak wordt geen schade veroorzaakt. Eventuele planschade (nadeelcompensatie) is voor de rekening van de initiatiefnemer.





## 8 Voorbereiding en participatie

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze aan de relevante wettelijke en beleidsmatige kaders wordt voldaan. Relevant zijn in ieder geval:

- Artikel 10.2, lid 1 en 2 Omgevingsbesluit
- Artikel 7.4 Omgevingsregeling
- Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Coevorden

### 8.1 Participatieplicht

Participatie van en overleg met derden is in ieder geval verplicht voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het bestuursorgaan bevoegd gezag is. De participatie en het overleg dienen in overeenstemming te zijn met het gemeentelijke participatiebeleid. Echter zijn er uitzonderingen. Namelijk:

- ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen;
- als participatie bij of krachtens wettelijk voorschrift is uitgesloten;
- als sprake is van uitvoering van hogere regelgeving waarbij het bestuursorgaan geen of nauwelijks beleidsvrijheid heeft;
- inzage de vaststelling van de begroting, de tarieven voor gemeentelijke dienstverlening en belastingen bedoel in hoofdstuk XV van de Gemeentewet;
- als de uitvoering van een beleidsvoornemen dermate spoedeisend is dat de participatie niet kan worden afgewacht;
- als het belang van participatie niet opweegt tegen het belang van de verantwoordelijkheid van de gemeente voor kwetsbare groepen in de samenleving.

### 8.2 Voorbereiding

Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag aangeven of participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten daarvan zijn (artikel 7.4 Omgevingsregeling).

#### 8.2.1 Uitvoering

Op 6 maart 2023 is er een principebesluit genomen over het plan. Dit principebesluit is gepubliceerd, hieruit zijn geen bezwaren gekomen. Ook zijn de omwonenden door de initiatiefnemers zelf op de hoogte gebracht van de plannen. Dit is gebeurd op een informele manier. Hieruit zijn geen directe bezwaren gekomen. Dit heeft in de periode tussen het principebesluit en juni 2024 plaatsgevonden.

Met de watertoets is het Waterschap geïnformeerd over de plannen. Aangezien er geen verhard oppervlak wordt toegevoegd, zijn er geen maatregelen nodig. Bij het indienen van een bouwaanvraag moet het waterschap overnieuw geïnformeerd worden door het invullen van de watertoets. Dan kan berekend worden hoeveel berging er moet worden gerealiseerd.

#### 8.2.2 Advies en instemming

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage liggen. Eenieder kan in deze periode zienswijzen indienen.



## 9 Samenvatting en conclusie

Dit plan voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak van het melkveebedrijf aan de Oldeveen 8 te Aalden. De initiatiefnemers willen het bedrijf toekomstbestendiger maken door het bouwvlak uit te breiden. De uitbreiding maakt dat de nodige investeringen in het bedrijf plaats kunnen vinden, om klaar te zijn voor de toekomst. In dit TAM-IMRO Omgevingsplan is aangetoond dat het plan past binnen het beleid van de gemeente Coevorden en provincie Gelderland. Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies zoals te lezen is in bovenstaand plan.



## 10 Bijlagen

Bijlage 1 – Huidige- en toekomstige situatie

Bijlage 2 - Watertoets

Bijlage 3 – Akoestische vragenlijst

