

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1449100
Datum vergadering: 25 november 2025
Datum voorstel: 4 november 2025
Nummer: 9 A
Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen'.

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUPOST19BORN14-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. De raad wordt voorgesteld om het besluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen' vast te stellen. Dit besluit maakt het mogelijk om op basis van de Rood voor Rood regeling twee extra woningen aan de Postweg 19 en één extra woning naast de Bornsedijk 14 te realiseren. Om voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van het TAM-IMRO omgevingsplan. Dat is een tijdelijke alternatieve maatregel voor gemeenten om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) het omgevingsplan te wijzigen om ontwikkeling te kunnen blijven faciliteren.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een verzoek ingediend om een besluit te nemen tot wijziging van het omgevingsplan, omdat de voorziene ontwikkeling in strijd is met de huidige regels van het omgevingsplan. Het omgevingsplan maakt het mogelijk om op basis van de Rood voor Rood regeling twee extra woningen aan de Postweg 19 en één extra woning naast de Bornsedijk 14 te realiseren. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het omgevingsplan is een besluit tot wijziging van het omgevingsplan wenselijk. Er is daarom een besluit tot wijziging van het omgevingsplan opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Beeoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid Buitengebied met Kwaliteit, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Argumentatie

Aan de Postweg 19 Saasveld wordt het gehele agrarische erf gesaneerd en ontwikkeld tot een woonerf met daarop de te herbouwen (voormalige agrarische bedrijfs)woning en 2 extra woningen. Op het perceel naast de Bornsedijk 14 Deurningen wordt één nieuwe woning gerealiseerd.

Uit het besluit tot wijziging van het omgevingsplan blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk en provincie. Ook zijn in de toelichting de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen.

Beleid Buitengebied met Kwaliteit

Voor het realiseren van extra woningen in het buitengebied is het beleid Buitengebied met Kwaliteit van toepassing. In hoofdlijn geldt dat ter compensatie van de sloop van tenminste 1.200 m² aan landschap ontsierende voormalige agrarische bebouwing één extra woning mag worden gerealiseerd. Door de sloop

van alle voormalige agrarische bebouwing aan de Postweg 19 (ruim 3.888 m²) ontstaat er een mogelijkheid voor 3 extra woningen. Twee hiervan worden op de Postweg 19 gerealiseerd. De 288 m² die boven de sloopnorm van 3.600 m² wordt gesloopt wordt ingezet om de inhoud van een van de compensatiewoningen te vergroten met 288 m³. Dat betekent dat deze compensatiewoning een maximale inhoudsmaat van 1.083 m³ mag hebben.

Het toevoegen van nog een derde extra woning komt de ruimtelijke kwaliteit aan de Postweg 19 niet ten goede en daarom is geoordeeld dat voor deze derde compensatiewoning een locatie elders gezocht mag worden. Deze locatie is gevonden op het perceel naast de Bornsedijk 14, waarbij sprake is van toevoeging van een woning aan het lint langs de Bornsedijk. Hiermee wordt voldaan aan de kaders die het beleid Buitengebied met Kwaliteit biedt voor het bouwen van een compensatiewoning op een andere locatie dan de slooplocatie.

Spuitsvrije zone gewasbeschermingsmiddelen

De rechtspraak over spuitsvrije zones ziet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en agrarische bedrijvigheid. Uit deze rechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 'niet onredelijk wordt geacht'. Deze afstand mag wel worden verkleind, maar dan moet de overheid dit wel goed motiveren aan de hand van een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Echter, het gebruik van reken modellen is volgens de rechtspraak nog weinig succesvol.

De gemeente Dinkelland kent in het omgevingsplan geen specifieke regeling ter bescherming van omwonenden tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht. Er is aanleiding om het omgevingsplan in de toekomst voor dit onderwerp te wijzigen. Daarom heeft vanaf 29 april 2024 voor de periode van één jaar het beleidsvoornemen tot wijziging beleid voor gewasbeschermingsmiddelen en spuitszones ter inzage gelegen. Dit betrof het voornemen om in de toekomst het omgevingsplan Dinkelland te wijzigen en te bepalen dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij een agrarische bedrijvigheid niet is toegestaan binnen een zone van 50 meter bij gevoelige functies. Deze afstand geldt niet voor bestaande situaties waarin sprake is van agrarische bedrijvigheid en waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Reden hiervoor is dat bestaande planologische rechten voor agrarische bedrijvigheid worden gerespecteerd. Daarnaast is het beleidsvoornemen om lelieteelt op alle agrarische gronden niet toe te laten.

In eerste instantie betroffen de uitspraken van de Afdeling kwesties over hoogstamteelt. De spuihoogte bij deze teelt is hoger dan bij andere teelten. De grotere hoogte van spuiten leidt tot een ruimere verspreiding van het middel door de lucht naar de omgeving. Deze drift is mede afhankelijk van de windrichting en windkracht. Uit recente rechtspraak volgt dat het niet alleen gaat om gewasbescherming bij hoogstamteelt, maar om agrarische bedrijvigheid waarbij agrarische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Postweg 19

De Postweg 19 wordt omgeven door agrarische gronden. In het ontwerp omgevingsplan is daarom een zone opgenomen waarbinnen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch gebruik van gronden niet toegestaan is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen". Deze zone is gelegd om de twee compensatiewoningen, waarbij het uitgangspunt een afstand van 50 meter bedraagt. Voor een van de twee compensatiewoningen is beoordeeld dat deze afstand ten opzichte van de agrarische gronden aan de noordzijde van de Postweg verkleind kan worden tot circa 40 meter. Dit is aanvaardbaar omdat tussen deze compensatiewoning en de agrarische gronden zowel de Postweg als een houtsingel met een minimale breedte van 7 meter is gelegen. Voor wat de bestaande te vervangen woning betreft is ten opzichte van de agrarische gronden aan de noordzijde van de Postweg 19 bepalend dat er sprake is van een bestaande situatie. Daarom is hier geen spuitsvrijzone voor opgenomen.

Bornsedijk 14

De gronden op de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen zijn reeds voorzien van de functie 'Wonen'. Binnen die woonfunctie is momenteel één woning met bijbehorende bouwwerken aanwezig, met de daarbij behorende mogelijkheden om een mantelzorgwoning te plaatsen of te verblijven in de tuin. Een gedeelte van die gronden die men nu gebruikt als tuin bij de bestaande woning wordt kadastraal gesplitst en hier wordt een extra woning gerealiseerd. Er is daarmee wel sprake van toevoeging van een extra woning, maar geen sprake van uitbreiding van de aan de gronden toegekende functie 'Wonen'. Ten opzichte van de omliggende agrarische gronden was er al sprake van een functie 'Wonen'. Vanwege de bestaande woonfunctie en houtsingel is ervoor gekozen geen spuitsvrije zone op te nemen. Daarnaast is het woonperceel aan de west- en de noordzijde afgeschermd door een houtsingel die aangeduid is als NNN en als zodanig behouden zal blijven.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van beide locaties is positief beoordeeld door het Kwaliteitsteam. In de regels van het TAM-omgevingsplan is de uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisatie en andere bestuursorganen konden het plan inzien. Het was voor een ieder mogelijk om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Belangenafweging

Gelet op het voorgaande is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De wijziging is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

Kostenverhaal

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen kostenverhaalsovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele nadeelcompensatie is wel een verhaalsovereenkomst gesloten.

TAM-omgevingsplan

Sinds de Omgevingswet per 1 januari 2024 inwerking is getreden heeft elke gemeente één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied. Een van de onderdelen waar momenteel nog aan wordt gewerkt is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO levert digitale ondersteuning bij bijvoorbeeld het publiceren van omgevingsplannen. Het DSO is technisch nog niet gereed.

Om voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, wordt daarom gebruik gemaakt van de tijdelijke alternatieve maatregel (hierna: TAM) omgevingsplan. Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die is bedoeld om ontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek). Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch niet geïntegreerd in het omgevingsplan.

Participatie samenleving

Initiatiefnemer heeft een verslag van participatie opgenomen in de toelichting van het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Initiatiefnemer heeft met de diverse bureaus van beide locaties gesproken. Voor de locatie Bornsedijk 14 heeft dit geleid tot het iets naar achteren plaatsen van de woning ten opzichte van de Bornsedijk. Voor het overige was de uitkomst van de participatie dat omwonenden aangaven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het Gemeenteblad. Het plan wordt digitaal ontsloten via de landelijke voorziening 'regels op de kaart'.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 25 november 2025

Nummer: 9 B

Onderwerp: Vaststelling omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen'.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 november 2025, nr. 9 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 17 november 2025;

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet ;

besluit:

1. het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.1774.TAMBUIPOST19BORN14-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond vast te stellen.

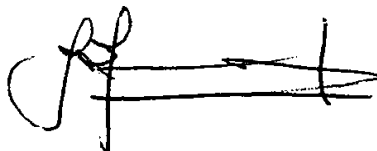
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 november 2025

de raadsgriffier,



mr. L.J.H. Engelbertink

de voorzitter,



J.G.J. Joosten