



Ruimtelijke motivering Denekamp, Diekmanweg 11

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Denekamp, Diekmanweg 11

Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan

IMRO: NL.IMRO.1774.TAMGKDENDIEKMANW11-VG01





Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Inleiding en aanduiding plangebied	5
1.1.1	Aanleiding	5
1.1.2	Ligging van het plangebied	5
1.2	Beoordelingskader en belangenafweging	5
1.3	Leeswijzer	6
2.	Toekomstige situatie	7
2.1	Gewenste ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	7
3.	Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	9
3.1	Strijdigheden met bestemmingsplan “Bestemmingsplan Denekamp”	9
4.	Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht	11
4.1	Visie en beleid voor het plangebied	11
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	11
4.1.2	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024	12
4.1.3	Omgevingsvisie Dinkelland	18
4.1.4	Woonvisie Dinkelland 2021+	19
4.1.5	Nota inbreidingslocaties	21
4.1.6	Nota Omgevingskwaliteit	21
4.2	Vorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders	22
4.2.1	Provinciaal vooroverleg	22
4.2.2	Participatie omgeving	22
4.2.3	Zienswijzen	23
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	24
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	24
5.2	m.e.r.-beoordeling	24
5.3	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	25
5.3.1	Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en –afwikkeling)	25
5.3.2	Parkeren	26
5.3.3	Conclusie	26
5.4	Soortenbescherming en gebiedsbescherming	27
5.4.1	Gebiedsbescherming	27
5.4.2	Soortenbescherming	28
5.4.3	Conclusie	28
5.5	Luchtkwaliteit	28
5.5.1	Algemeen	28
5.5.2	Situatie plangebied	29
5.5.3	Conclusie	30
5.6	Geluid	30
5.6.1	Algemeen	30
5.6.2	Situatie plangebied	30
5.6.3	Conclusie	31
5.7	Geur	31
5.7.1	Algemeen	31
5.7.2	Situatie plangebied	32
5.7.3	Conclusie	32
5.8	Omgevingsveiligheid	32
5.8.1	Algemeen	32

5.8.2	Situatie plangebied	33
5.8.2	Conclusie	34
5.9	Trilling	34
5.9.1	Algemeen.....	34
5.9.2	Situatie plangebied	34
5.9.3	Conclusie	34
5.10	Archeologie	34
5.10.1	Wettelijk kader	34
5.10.2	Archeologie	34
5.10.3	Cultuurhistorie.....	36
5.10.4	Conclusie	36
5.11	Bodem	36
5.11.1	Algemeen.....	36
5.11.2	Situatie plangebied	37
5.11.3	Conclusie	37
5.12	Waterbelang	37
5.12.1	Vigerend beleid.....	37
5.12.2	Weging van het waterbelang	38
5.12.3	Conclusie	38
6.	Financiële haalbaarheid	39
7.	Juridische verantwoording.....	40
7.1	Inleiding	40
7.2	Opzet van de regels.....	40
7.2.1	Algemeen.....	40
7.2.3	Juridisch ponsen.....	41
7.2.4	Algemene regels.....	41
7.2.5	Overgangsregels	41
7.3	Verantwoording van de regels.....	42
	Bijlagen bij de ruimtelijke motivering	43
Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan	43
Bijlage 2	Groenplan	43
Bijlage 3	Participatieverslag	43
Bijlage 4	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	43
Bijlage 5	Plattegrond parkeerplaatsen openbare ruimte	43
Bijlage 6	AERIUS-berekening	43
Bijlage 7	Quickscan ecologie.....	43
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek – wegverkeerslawaa.....	43
Bijlage 9	Archeologisch onderzoek	43
Bijlage 10	Proefsleuvenonderzoek.....	43
Bijlage 11	Bodemonderzoek.....	43
Bijlage 12	Waterhuishoudkundig plan	43

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

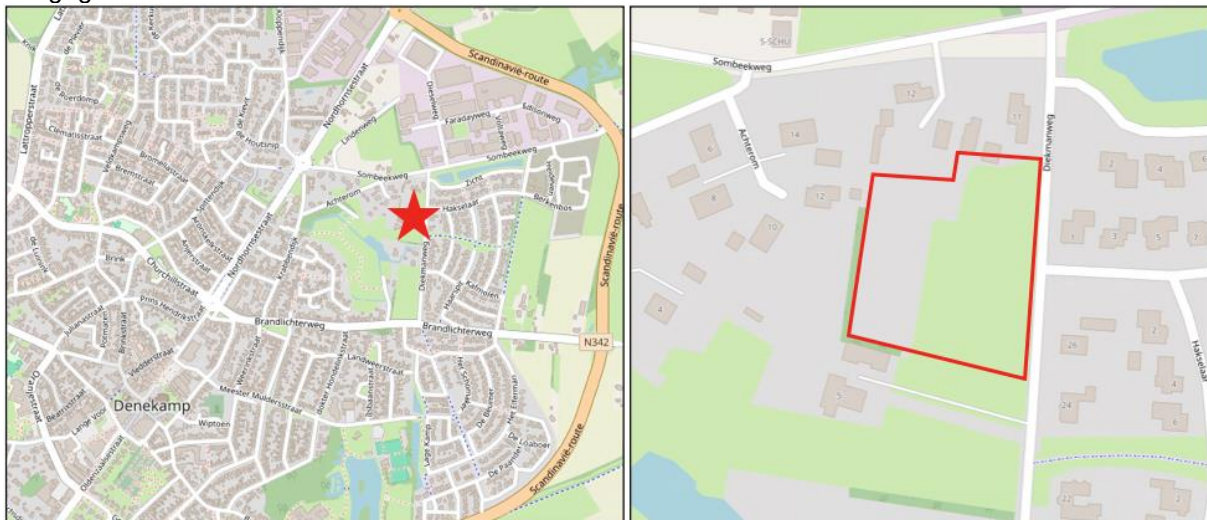
1.1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op een agrarisch perceel aan de Diekmanweg in Denekamp. Het voornemen bestaat om op deze locatie negen woningen te realiseren in een gevarieerd programma. Het gaat om vier twee-onder-een-kapwoningen en vijf vrijstaande woningen die geschikt zijn voor starters, senioren en doorstromers. Het voornemen speelt hiermee in op de plaatselijke kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen.

Het voornemen is vanwege de huidige agrarische functie in strijd met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, 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'.

1.1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Diekmanweg 11 ten oosten van de kern van Denekamp. Het betreft de kadastrale percelen DNK00-O-5489, DNK00-O-5490, DNK00-O-5491 en een gedeelte van DNK00-O-5492. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied respectievelijk ten opzichte van de kern Denekamp en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is indicatief met rood aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: plattekaart.nl)

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen.

Initiatiefnemer wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om een besluit tot wijziging van het omgevingsplan vast te stellen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoering vanuit het oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

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

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

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

1.3 Leeswijzer

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

2. Toekomstige situatie

2.1 Gewenste ontwikkeling

Het plangebied ligt aan de Diekmanweg 11 ten oosten van de kern van Denekamp. Momenteel heeft het plangebied (grotendeels) een agrarische functie. Het perceel is in gebruik als weide en er grazen enkele dieren (hobbymatig). Daarnaast staan er enkele bijgebouwen in het plangebied. Deze zullen worden gesloopt.

Het voornemen is om binnen het plangebied negen woningen te realiseren. Het gaat om vier twee-onder-een-kapwoningen en om vijf vrijstaande woningen. Hier is specifiek voor gekozen vanwege de open uitstraling en ligging van het plangebied in een landelijke omgeving. Het plangebied leent zich daardoor niet voor verdere verdichting. De woningen worden middels een nieuwe weg ontsloten op de Diekmanweg. De meest noordelijk gelegen woning krijgt een eigen ontsluiting op de Diekmanweg. Ook de twee-onder-een-kapwoning daarnaast wordt met een eigen oprit ontsloten op de Diekmanweg.

Ook worden binnen het plangebied wadi's aangelegd en gezamenlijk groen. Voor wat betreft de uitstraling van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om deze uitstraling te waarborgen. Zie hiervoor bijlage 1. Het beeldkwaliteitsplan wordt als apart besluit door de raad vastgesteld als beleidsregel. De toetsing aan deze beleidsregel wordt vastgelegd in de planregels en heeft daarmee een bindende werking.

Ook is er een groenplan opgesteld. Deze ziet op de inrichting van het plangebied met betrekking tot groen. Het groenplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels. Het groenplan is opgenomen als bijlage 2 bij deze motivering. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van het groenplan.



Afbeelding 2.1 Uitsnede groenplan (Bron: N+L landschapsonwerpers)

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Hierna wordt ingegaan op het beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze motivering.

Met uitzondering van de meest noordelijke woning wordt het plan georiënteerd op een nieuw aan te leggen woonerf. Dit sluit aan op de omgeving van het plangebied, waar meerdere van dit soort

woonerven liggen. De natuurlijke en speelse vorm van het woonerf zorgt voor een goede inpassing in de omgeving. Centraal op het erf is ruimte voor openbaar groen.

De woningen zelf worden voorzien van een eenvoudige kapvorm. De nokrichting haaks op de straat, een zadelpak waardoor topgevels ontstaan. Een uitzondering hierop zijn de twee 2-onder-1 kapwoningen. Hier mogen de woningen worden voorzien van een kap evenwijdig aan de straat. Overstekken zorgen voor een duidelijke dakrand beëindiging en zijn streekeigen vormgegeven.

Het materiaalgebruik zorgt voor samenhang tussen de verschillende woningen. Dit wordt voor een belangrijk deel gewaarborgd door het consequent toepassen van baksteen als hoofdmateriaal voor de gevels. Het kleurgebruik is eenduidig en ingetogen, in een aardse tint, binnen de bandbreedte donkerrood tot (donker)bruin. De dakbedekking bestaat uit aardse matte genuanceerde pannen. Ook de toepassing van zink - al dan niet als accent - behoort tot de mogelijkheden. Voor het aanbrengen van verbijzonderingen/accenten kunnen duurzame afwijkende materialen worden toegepast, zoals betonnen elementen, hout, zink of aluminium, mits deze materialen ondergeschikt zijn aan het hoofdmateriaal. Toegevoegde elementen (zoals aanbouwen, erkers en dakkapellen) zijn ondergeschikt en afgestemd op de architectuur van het geheel. De woningen hebben een evenwichtige gevelopbouw en zijn samenhangend vormgegeven.

De erfafscheidingen zijn groen al dan niet in combinatie met hout.

Het plangebied wordt groen ingericht. Hiervoor is een groenplan opgesteld. Het groenplan is opgenomen in bijlage 2 bij deze motivering. Langs de Diekmanweg worden 4 schietwilgen aangeplant. Centraal in het plangebied, bij de wadi, wordt een treurwilg geplaatst. Ook worden rond de wadi 4 keer een zwarte els geplaatst. Aan de westkant van het plangebied wordt een gedeelte van het plangebied ingezaaid met kruidenrijk grasland. In de regels van dit plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt geborgd.

3. Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Bestemmingsplan Denekamp, vastgesteld op 9 oktober 2012;
- Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland, vastgesteld op 29 mei 2018;
- Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland, vastgesteld op 5 juli 2021;
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat;
- Gemeentelijke verordeningen: Erfgoedverordening, Geurverordening Dinkelland, Verordening afvoer van hemelwater, Bodemkwaliteitskaart.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het “Bestemmingsplan Denekamp” van belang. Het omgevingsplan bestaat in de huidige situatie uitsluitend uit hoofdstuk 22 ‘bruidsschat’. Andere documenten zijn minder van belang, maar hier zal wel rekening mee worden gehouden.

3.1 Strijdigheden met bestemmingsplan “Bestemmingsplan Denekamp”

Bestemmingsplannen maken sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. In bestemmingsplannen wordt gesproken over bestemming in plaats van functies. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het “Bestemmingsplan Denekamp” opgenomen. Het plangebied is indicatief met blauwe contour aangegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan Denekamp” (Bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

Binnen het plangebied geldt de functie 'Agrarisch - Cultuurgrond'. De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch gebruik en cultuurgrond. Wonen is niet toegestaan binnen deze functie. De bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken dus om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Een klein gedeelte van het plangebied heeft de functie 'Wonen'. Gronden met deze functie zijn hoofdzakelijk bestemd voor woningen. Aangezien ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling geen bouwvlak aanwezig is, ontbreken de bouw mogelijkheden om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Het voornemen is daarmee strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kader.

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. Eén 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 Dinkelland. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 7 nader op ingegaan.

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

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie. In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024

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

4.1.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.

Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.1.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.1.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.1.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

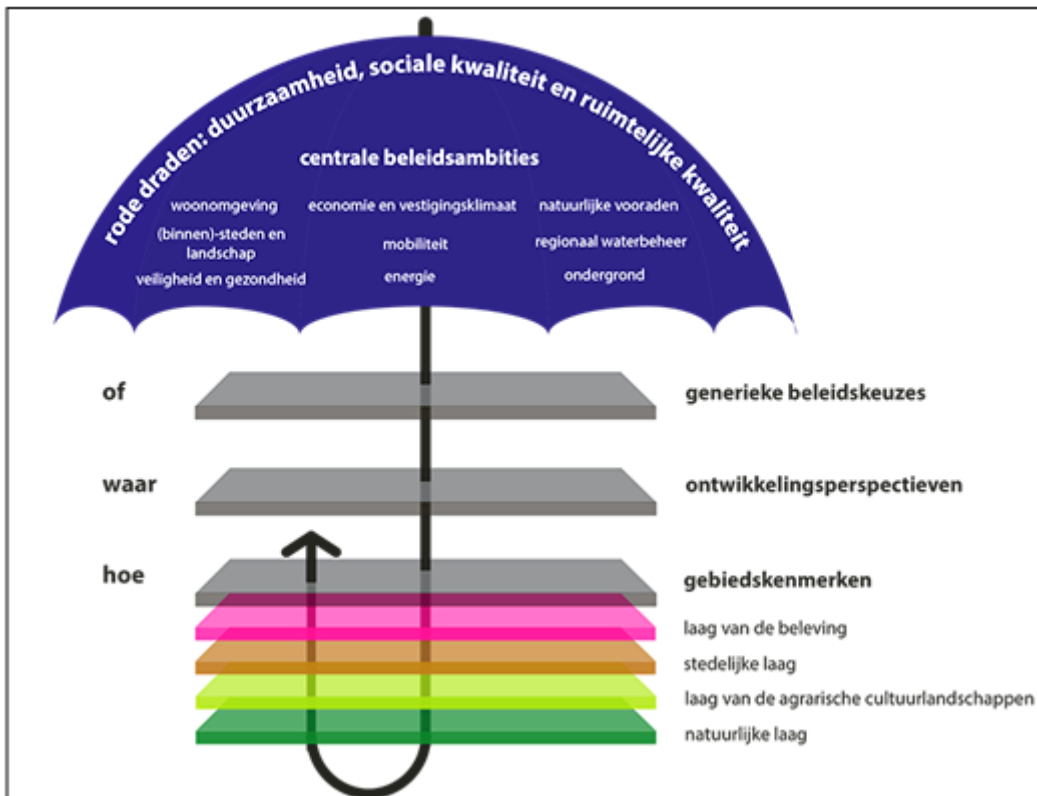
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.1.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.1.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.1.2.4.1 Of- Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name de artikelen 4.4 (principe van concentratie), 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 4.6 (toekomstbestendigheid), 4.8 (ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit), 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit), 4.14 (woonafspraken) en 4.55 (nieuwe ontwikkelingen in nationaal landschap noordoost-Twente) van belang.

Op de betreffende artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 4.4 (principe van concentratie)

1. In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief artikel 4.4

Het voornemen bestaat uit de realisatie van negen woningen in Denekamp. De woningen zijn bedoeld voor de lokale behoefte. In de woonvisie van de gemeente Dinkelland wordt aangegeven dat er specifiek behoefte is aan woningen voor starters en senioren. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierin voorzien. Starters zijn op zoek naar woningen in de omgeving waarin ze zijn opgegroeid. Senioren blijven over het algemeen graag in een voor hun bekende omgeving wonen. Er worden zes woningen gerealiseerd voor deze doelgroepen, daarmee wordt dus voorzien in een lokale behoefte. Dit blijkt onder meer uit de paragraaf 4.1.4. Het voldoet daarmee aan het principe van concentratie.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:
a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;

- b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en*
- c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief artikel 4.5

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel met een agrarische bestemming binnen de kern van Denekamp. De gronden liggen binnen het “bestemmingsplan Denekamp” en in de Omgevingsvisie van de gemeente is het plangebied aangeduid als ‘kernen met woon- en centrumfunctie’. Bovendien is het plangebied in de Omgevingsvisie van de provincie aangemerkt als ‘stedelijk gebied’ (op basis van het ontwikkelingsperspectief: stedelijke laag). Daarmee is er sprake van een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied en wordt er geen extra ruimtebeslag gelegd op de Groene Omgeving.

Artikel 4.6 (Toekomstbestendigheid)

1. In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;*
- b. duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en*
- c. ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.6

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van woningen. Hiermee wordt een functie toegevoegd aan Denekamp waar grote behoefte aan is. Door het toevoegen van woningen hebben zowel huidige als ook toekomstige generaties een kans om een geschikte woning te vinden in hun woonplaats. Nieuwe woningen verminderen de druk op de woningmarkt en dragen bij aan een leefbaar dorp waar gezinnen, starters en ouderen passende huisvesting kunnen vinden. Daarnaast is er sprake van een inbreidingslocatie in de kern van Denekamp, waardoor het ruimtebeslag minimaal is en er gebruik kan worden gemaakt van bestaande infrastructuur (wegen, riolering, voorzieningen).

Het plangebied wordt toekomstbestendig ingericht, met aandacht voor groen en water. Er worden bomen aangeplant en het groen in het midden van het plangebied wordt ingezaaid met kruidenrijk mengsel. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit. Er wordt daarnaast voldoende waterberging aangelegd. In de toekomst zullen door klimaatverandering steeds vaker piekbuien, hitte en droogte voorkomen. Door een groene inrichting van het plangebied, met voldoende ruimte voor water, wordt hier rekening mee gehouden. Hierdoor wordt ook op de lange termijn een fijne leefomgeving in het plangebied gewaarborgd.

Artikel 4.8 (Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.8

De voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Door de uitvoering van de landschapsmaatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied versterkt. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en het als bijlage opgenomen groenplan. Verderop in deze paragraaf is het plan getoetst aan de geldende ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan voldoet aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is daarmee in overeenstemming met artikel 4.8 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.9 (Onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)

1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

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

c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.9

In onderhavig hoofdstuk wordt het voornemen getoetst aan het uitvoeringsmodel. Hierbij komt een toetsing aan het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering aan de orde. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het voornemen voldoet aan het uitvoeringsmodel uit de omgevingsvisie Overijssel en dat het voornemen daarmee in overeenstemming is met artikel 4.9.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

- 1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.*
- 2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.*

Toetsing van het initiatief artikel 4.14

In de woondeal Twente zijn afspraken gemaakt over de te realiseren woningen in de regio Twente. In Twente wordt ingezet op de realisatie van minimaal 14.100 woningen tot 2030. De ambitie is om tot 2030 20.000 woningen toe te voegen. Er is sprake van een harde plancapaciteit van 15.681 woningen. Met de realisatie van 9 woningen in Denekamp wordt daarom bijgedragen aan de ambitie van de regio Twente om voor 2030 20.000 woningen toe te voegen. Het streven is dat tweederde van de nieuw te bouwen woningen binnen het betaalbare segment valt (< 405.000 euro). Het streven geldt op gemeentelijk en regionaal niveau, dus niet bij elk afzonderlijk plan. Lokaal maatwerk is mogelijk, rekening houdend met de specifieke gemeentelijke situatie. Met de voorgenomen ontwikkeling worden vier van de negen woningen in het betaalbare segment gerealiseerd. Dit zijn de twee-onder-een-kapwoningen. Er worden woningen gerealiseerd voor starters en senioren uit de omgeving. Hier is in de gemeente Dinkelland en specifiek Denekamp behoefte aan. Ook worden er woningen gerealiseerd voor doorstromers. Dit heeft onder meer te maken met het feit dat de woningen op passende wijze ingepast moeten worden in de omgeving. Het plangebied leent zich gelet op de open uitstraling en de ligging in een landelijke omgeving niet voor verdere verdichting. Daarom is specifiek gekozen om vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan artikel 4.14.

Artikel 4.55 (nieuwe ontwikkelingen in Nationaal Landschap Noordoost Twente)

- 1. Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.*
- 2. De kernkwaliteiten van het nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:*
 - a. het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;*
 - b. de grote mate van kleinschaligheid;*
 - c. het groene karakter.*
- 3. Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief nationaal Landschap Noordoost-Twente en met Bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.*

Toetsing van het initiatief artikel 4.55

Het gebied ligt binnen het nationaal Landschap Noordoost Twente. Het plangebied betreft een kleine weide waar hobbymatig dieren worden gehouden. Er is een groenplan opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 2 bij deze motivering. In het groenplan zijn de maatregelen opgenomen die worden getroffen in het plangebied. Deze sluiten aan bij het Nationaal Landschap Noordoost Twente. Er worden diverse bomen aangeplant binnen het plangebied die passend zijn binnen dit gebied. Het gaat onder andere om enkele schietwilgen, zwarte elzen en een treurwilg. Daarnaast worden de bestaande groenstructuren zoveel mogelijk behouden. De voorgenomen ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het landschap. Het plan voldoet daarmee aan artikel 4.55 van de omgevingsverordening.

4.1.2.4.2 *Waar- Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van negen woningen. Door de ontwikkeling wordt voorzien in een deel van de woningbehoefte van de kern Denekamp. Het voornemen sluit aan op de ambities binnen het perspectief en sluit qua ontwerp goed aan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving (zie bijlage 1 beeldkwaliteitsplan). Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de kenmerken van het watersysteem (zie paragraaf 5.12) en is veel ruimte voor een groene invulling. De ontwikkeling kan zodanig worden opgezet dat deze goed past binnen dit ontwikkelingsperspectief, bijvoorbeeld door met energiezuinige of energieneutrale woningen bij te dragen aan de energietransitie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.1.2.4.3 *Hoe - Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de laag van de beleving gelden binnen het plangebied geen gebiedskenmerken. Wat betreft de natuurlijke laag geldt dat binnen het plangebied de oorspronkelijke landschapkenmerken niet meer waarneembaar zijn vanwege het feit dat de gronden zich in bestaand stedelijk gebied bevinden. Hetzelfde geldt voor de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Het plangebied betreft een kleine weide waar hobbymatig dieren worden gehouden. De omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonwijken. De kenmerken van de laag van het agrarische cultuurlandschap zijn dan ook niet (meer) zichtbaar in en rondom het plangebied. Hierna wordt het voornemen getoetst aan de stedelijke laag.

1. De 'Stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Woonwijken 1955 – nu' en 'Informele trage netwerk'. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen, dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Door de voorgenomen ontwikkeling worden negen woningen toegevoegd in Denekamp. Voor wat betreft de uitstraling van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om deze uitstraling te waarborgen (zie bijlage 1). Het voornemen is niet in strijd met het gebiedstype 'woonwijken 1955-nu'. Binnen het plangebied bevinden zich geen onderdelen van het 'langzame' netwerk. De voorgenomen ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk aan het 'informele trage netwerk'. Gesteld wordt dat het voornemen voldoet aan de 'stedelijke laag'.

4.1.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel, die is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.1.3 Omgevingsvisie Dinkelland

4.1.3.1 Algemeen

De gemeente Dinkelland beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Dinkelland gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal!

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

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

4.1.3.2 Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling met name het thema's 'leefbare kernen' en 'aantrekkelijk wonen' van belang.

'Leefbare kernen'

De gemeente Dinkelland wil kernen waar het lekker wonen is, waar bedrijvigheid is en waar mensen werk kunnen vinden. Maar ook vooral kernen waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en om samen te komen. Van oudsher zijn inwoners van de kernen van Dinkelland gewend om de leefbaarheid van hun omgeving in eigen hand te nemen en te zorgen dat het er goed toeven is. Het versterken van de leefbaarheid van de kernen wordt door inwoners en gemeente via MijnDorp al langer samen opgepakt. Dit wil de gemeente voorzetten aan de hand van de speerpunten: voldoende voorzieningen; aantrekkelijk wonen; ruimte voor ondernemen en leefbare openbare ruimte.

'Aantrekkelijk wonen'

De gemeente wil zorgen dat het aantal en soort woningen past bij de vraag. De gemeente wil graag binnen de grenzen van de kern bouwen. Wanneer daar geen plek beschikbaar is, dan wordt er gekeken naar de randen van de kern. De huidige knelpunten zijn betaalbare woningen voor starters en ouderen. In de Woonvisie (zie paragraaf 4.1.4) van de gemeente wordt nader vooruit gekeken naar de vraag naar woningen. De gemeente houdt de behoeften op de lange termijn en de bestaande voorraad in het oog. Dit doet de gemeente door een meerjaren woningbouwprogramma op te stellen met inbreng van de kernen. Zo worden nieuwe woongebieden gezamenlijk ingericht.

4.1.3.3 Waardenkaart

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de bijbehorende Waardenkaart weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de rode ster. Het plangebied ligt in het gebied 'Kernen met een woon- en centrumfunctie'.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Waardenkaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

'Kernen met een woon- en centrumfunctie'

Dit zijn kernen met kleinschalige woonbebouwing aan de randen en dichtere en soms ook middelhoge bebouwing in het hart. In de kernen zijn belangrijke voorzieningen zoals winkels en horeca. Er is sprake van verbindingen met de groene omgeving. Er wordt ingespeeld op de opzet van dorpen met compacte bebouwing en ontmoetingsplekken in het dorps hart en lagere woonbebouwing aan de randen. Ook wordt ingezet op de verbindingen met de groene omgeving en het vasthouden van water.

4.1.3.4 Toetsing van het initiatief aan MijnOmgevingsvisie Dinkelland

De voorgenomen ontwikkeling, het toevoegen van negen woningen in Denekamp, is passend binnen de omgeving. Het voornemen draagt bij aan de speerpunten van aantrekkelijk wonen en leefbare kernen. Er worden woningen gerealiseerd waar behoefte aan is, op een binnenstedelijke locatie. Daarnaast is de realisatie van woningen passend binnen het op de waardenkaart aangemerkte gebied 'Kernen met een woon- en centrumfunctie'. Door middel van een beeldkwaliteitsplan wordt ingespeeld op de opzet van de omgeving. In het plangebied is voldoende ruimte voor groen en er worden wadi's gerealiseerd waardoor water wordt vastgehouden alvorens het infiltreert in de bodem. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland'.

4.1.4 Woonvisie Dinkelland 2021+

4.1.4.1 Algemeen

Op 5 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de Woonvisie 2021+ vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

4.1.4.2 Meer woningen

De komende jaren gaat de gemeente voldoende woningen bouwen om te voorzien in de verwachte vraag. Om dat te bewerkstelligen is het ten eerste zaak om goed inzicht te hebben in die verwachte woningvraag. De afgelopen vijf jaar is het aantal huishoudens in Dinkelland gegroeid met ongeveer +470 huishoudens. Deze groei is rond 2015/2016 veroorzaakt door de naweeën van een groot buitenlands vestigingsoverschot (grote piek van het aantal statushouders), maar in de jaren daarna vooral door een toenemend positief binnenlands migratiesaldo.

Voor de komende jaren gaan de gemeente uit van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030. Voor deze woonvisie gaan de gemeente uit van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar houden we ook rekening met de instroom van vestigers. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren.

De gemeente wil een ruimere plancapaciteit aan houden dan enkel koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. Wil de gemeente tijdig kunnen inspelen op de behoefte dan is een programma van 130% reëel; zo'n 665 woningen (ervan uitgaande dat 30% van de plannen niet of vertraagd wordt gerealiseerd). Voor de overige kernen, waaronder Tilligte is de behoefte 50 woningen en zijn er plannen voor 60 woningen (130%).

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Dinkelland kan worden gebouwd. De opgave per gebied is richtinggevend en niet in beton gegoten. Er is een zekere flexibiliteit in de woningbouwprogrammering nodig om aan te kunnen sluiten bij de veranderende vraag. Als blijkt dat de vraag is toe- of afgenomen (of de druk verschoven is naar andere kernen), is dat aanleiding om het woningbouwprogramma zowel kwantitatief als kwalitatief hierop aan te passen.

4.1.4.3 Kwaliteitsslag

In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de gemeente de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties realiseren. Bouwen op dergelijke plekken zorgt voor meer levendigheid, meer ruimtelijke kwaliteit en meer draagvlak voor voorzieningen.

De huidige woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit ruime, grondgebonden koopwoningen. Voor de meeste inwoners van Dinkelland is dit ook het ideaalbeeld. Ook starters op de woningmarkt hebben een voorkeur om direct te starten in een ruime grondgebonden koopwoning. Voor een deel van de starters is dit ook haalbaar. Voor alleenstaande starters en starters met een beperkt inkomen zijn de mogelijkheden voor een koopwoning beperkt. Zij kunnen wellicht in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar veel starters blijven doorzoeken naar een koopwoning. De koopcultuur is diepgeworteld in de gemeente. Er wordt daarom primair ingezet op het bouwen van meer betaalbare woningen voor starters met beperkte mogelijkheden, en wordt daarnaast ingezet op de bouw van middel-dure koopwoningen.

Als senioren gaan verhuizen, komen er meer bestaande ruimte woningen op de markt die geschikt zijn voor gezinnen, waardoor er uiteindelijk ook weer meer woningen voor jonge doorstromers en starters beschikbaar komen. Daarom heeft de gemeente als ambitie om een groot deel van de nieuwbouw de komende jaren levensloopbestendig te realiseren. Deze woningen zijn overigens niet alleen gericht op de doelgroep senioren, maar ook andere mensen met een lichamelijke beperking. Een (beperkt) deel van het woningbouwprogramma richt op de ontwikkeling van (koop)woningen voor gezinnen. Dit is van belang om gevarieerde nieuwbouwlocaties (qua typologie en prijsklasse) te creëren.

Denekamp

Voor Denekamp geldt dat een deel van de starters behoefte heeft aan goedkope koop, maar een deel van de starters heeft meer mogelijkheden. De nadruk voor starters ligt op rij- en hoekwoningen. Er is ook enige vraag naar appartementen. Voor gezinnen en doorstromers ligt een beperkt kwantitatieve opgave. De groep senioren groeit het sterkst de komende jaren. Er is vooral behoefte aan levensloopbestendige koopwoningen (grondgebonden en huur).

4.1.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2021+

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van negen woningen aan de woningvoorraad van de gemeente Dinkelland. In het woningbouwprogramma voor Dinkelland is nog ruimte voor het toevoegen van woningen. Er wordt gebouwd op een binnenstedelijke locatie, in overeenstemming met de wens van de gemeente om de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk te laten landen op

inbreidingslocaties. Wat betreft de kwalitatieve behoefte ligt de nadruk in Dinkelland op woningen voor starters en senioren, zowel in het betaalbare als het middensegment. In de woonvisie is opgenomen dat minimaal 30% van de woningen in een prijscategorie van €250.000 moet worden gerealiseerd. Inmiddels is dit door prijsstijgingen €300.000 geworden. Het voornemen is om te bouwen voor de doelgroepen starters, senioren en doorstromers. Van de negen woningen worden maximaal drie woningen gebouwd voor de doelgroep doorstromers. De overige zes woningen zijn bedoeld voor de doelgroep starters en senioren, waarvan vier woningen levensloopbestendig en met een kleinere inhoudsmaat worden gebouwd. Van deze zes woningen worden er vier in het betaalbare segment gerealiseerd (€405.000 euro). Dit zijn de twee-onder-een-kapwoningen. Hiermee wordt niet voldaan aan de eis van de woonvisie dat minimaal 30% van de woningen in een prijscategorie van €405.000 moeten worden gerealiseerd. Wel zijn het woningen die passen binnen het betaalbare segment uit de woondeal Twente. Bovendien leent het plangebied zich, gelet op de open uitstraling en de ligging in een landelijke omgeving, niet voor verdere verdichting. Gelet hierop is het passend dat zes woningen worden gebouwd voor de doelgroep starters en senioren en drie woningen worden gebouwd voor de doelgroep doorstromers.

4.1.5 Nota inbreidingslocaties

4.1.5.1 Algemeen

De Nota inbreidingslocaties heeft als doel om een kader te bieden voor de beoordeling van woningen binnen de kernen op inbreidingslocaties. De nota is van toepassing op verzoeken voor woningbouw die niet passen binnen het omgevingsplan en die liggen binnen bestaand bebouwd gebied. In de nota worden binnen de kernen locaties aangewezen die in aanmerking komen voor woningbouw. Uitgangspunt is dat wordt gebouwd op structuurversterkende plekken. Onder structuurversterkende plekken worden plekken verstaan die:

1. binnen bestaand bebouwd gebied zijn gelegen; en
2. goed bereikbaar zijn voor al het verkeer; en
3. door herontwikkeling voor woningbouw (als functie, naast eventuele andere functies) bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de kern door:
 - het herontwikkelen van een “rotte kies” (oude leegstaande/vervallen gebouwen); of
 - het oplossen van leegstand; of;
 - het hergebruiken van bestaand maatschappelijk vastgoed of monumenten; of
 - het slopen of wegbestemmen van incurante woningen of bouwkvavels; of
 - sanering van een milieuhinderlijk bedrijf;
 - het (her)ontwikkelen van een lege plek die voldoet aan de omschrijving stedelijke functies in 3.2.

Locaties met een beeldbepalende groen- of bosbestemming zijn uitgesloten.

4.1.5.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Nota inbreidingslocaties’

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is goed bereikbaar via de Diekmanweg. Het plangebied betreft in de huidige situatie een lege plek: een fysiek onbebouwde ruimte, gelegen in bestaand bebouwd gebied. Ook wordt voldaan aan de omschrijving ‘stedelijke functies’. Het plangebied betreft grond met een agrarische bestemming en wordt aan alle zijden omsloten met bestaande bebouwing. Het voornemen levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de kern Denekamp. De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door middel van een beeldkwaliteitsplan. Er worden woningen gerealiseerd voor de lokale behoefte met ruimte voor groen en water, wat ten goede komt aan de leefbaarheid en vitaliteit van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan de nota inbreidingslocaties.

4.1.6 Nota Omgevingskwaliteit

4.1.6.1 Algemeen

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

4.1.6.2 Beoordeling van een aanvraag

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

4.1.6.3 Toetsing van het initiatief aan de Nota Omgevingskwaliteit

De Nota Omgevingskwaliteit (welstandsnota) bevat onvoldoende welstandscriteria. In het besluit tot wijziging van het omgevingsplan zijn daarom op grond van artikel 4.19 Omgevingswet regels opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en voor de uitleg daarvan stelt de gemeenteraad beleidsregels vast, zodat kan worden beoordeeld of het bouwwerk aan die regels voldoet. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning(en) wordt het plan getoetst aan deze welstandscriteria.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' vastgesteld. In dit document is opgenomen welke ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen de provincie niet hoeft te zien zolang geen ander provinciaal beleid en/of andere provinciale belangen zoals NNN en grondwaterbescherming geraakt worden.

Het plangebied ligt in de kern Denekamp. Dit is een locatie binnen het bestaand bebouwd gebied. Voor woningbouwontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied geldt dat er geen vooroverleg dient plaats te vinden wanneer het gaat om woningbouw tot en met 11 woningen met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en groen, en in lijn met de regionale Woonagenda's Twente en West-Overijssel 2021-2025 in kernen met een inwoneraantal van meer dan 1000 inwoners. Hier is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van. Er is daarom geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Wel is er een vooroverleg aangevraagd voor de voorgenomen ontwikkeling. De provincie heeft een reactie gegeven op het plan waarin zij aangeven dat de locatie agrarisch gebied is in de kern Denekamp. In het kader van inbreiding is het een goede ontwikkeling om hier woningbouw te realiseren. De provincie Overijssel is akkoord met de plannen.

Waterschap Vechtstromen

Middels een watertoets is het waterschap op de hoogte gesteld van het plan. Hieruit volgt een normale procedure. Het plan is voorgelegd aan het waterschap. Zie ook paragraaf 5.12 van deze toelichting.

4.2.2 Participatie omgeving

De gemeente Dinkelland heeft in 'inwonersparticipatie gemeente Dinkelland' haar beleid bepaald op het gebied van participatie. Hierin heeft de gemeente vorm gegeven aan de manier waarop ze haar inwoners betreft bij gemeentelijke opgaven. Onder de Omgevingswet is het belangrijk dat de initiatiefnemer in dialoog gaat met de omgeving. In het geval van een wijziging van het Omgevingsplan geldt een motiveringsplicht voor de gemeente. Hoe zijn inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de besluitvorming betrokken en wat zijn de resultaten. Daarnaast moet de gemeente het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen publiceren. In de publicatie moet staan hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.

Om de buurt te informeren over de voorgenomen ontwikkeling is een informatieavond georganiseerd. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 3 bij deze motivering. Hier was voor omwonenden de mogelijkheid om vragen te stellen en om opmerkingen te maken op het plan. Vanuit de omwonenden zijn geen noemenswaardige opmerkingen of aandachtspunten gemaakt.

4.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tegen het plan geen zienswijzen ingediend. Wel is in overleg met de omwonenden een groenstrook toegevoegd aan de westzijde van het plangebied.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt dat alleen een besluit tot wijziging van het omgevingsplan mogelijk is als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow). Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

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

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

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er zijn meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over de begripsdefinitie van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat de ontwikkeling uitgaat van de realisatie van 9 woningen. Pas vanaf 12 woningen of meer is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom is artikel 5.129g van het Bkl niet van toepassing.

5.2 m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor plan / programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Het voornemen (realiseren van negen woningen) valt onder 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' uit de eerste kolom van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het betreft een wijziging van het omgevingsplan dat wordt opgesteld voor een klein gebied op lokaal niveau. Hiervoor is een plan-merbeoordeling aan de orde. In voorliggend geval is een aanmeldnotitie opgesteld. Deze is als bijlage 4 toegevoegd bij deze toelichting.

Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

5.3.1 Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en -afwikkeling)

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 744 (augustus 2024)'. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. In dit geval wordt uitgegaan van het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per functie.

Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	8,2	5	41
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	4	31,2
Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal			72,2

Als gevolg van het voornemen is sprake van een verkeersgeneratie van 73 verkeersbewegingen per weekdag etmaal. Voor de woningen zal een ontsluitingsweg worden aangelegd. Deze zal op de Diekmanweg worden aangesloten. De meest noordelijk gelegen woning krijgt een eigen ontsluiting op de Diekmanweg. Dit geldt tevens voor de twee-onder-een-kapwoning daarnaast. Gesteld wordt dat de nieuwe ontsluitingswegen en de direct omliggende infrastructuur (Diekmanweg) de extra verkeersbewegingen zonder problemen en op een verkeersveilige manier kunnen opvangen en verwerken.

5.3.2 Parkeren

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

Voor de parkeerbehoefte worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

Funcie/activiteit	Parkeerplaatsen per woning	Aantal woningen	Totaal
Vrijstaand	2,3	5	11,5
Tweekapper	2,2	4	8,8
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			20,3

Als gevolg van het voornemen is sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 21 parkeerplaatsen. Het uitgangspunt is dat het parkeren op eigen erf plaatsvindt. De negen woningen hebben elk een voldoende groot perceel dat hierop één of twee parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. In totaal gaat het om 16 parkeerplaatsen. Tevens worden in de openbare ruimte nog 5 parkeerplaatsen gerealiseerd. Rondom de wadi is ruimte voor het parkeren van 5 auto's. De weg in het plangebied is 5 meter breed. Ter hoogte van de ontsluiting op de Diekmanweg is deze weg 5,38 meter breed. Dit is weergegeven in onderstaande afbeelding. De afbeelding is tevens opgenomen als bijlage 5 bij deze motivering.



Afbeelding 5.1 Plattegrond plangebied m.b.t. parkeerplaatsen (Bron: Twin)

5.3.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren' geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.4 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

5.4.1 Gebiedsbescherming

5.4.1.1 Natura 2000-gebieden

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

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

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

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Dinkelland' en ligt op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 6 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig. De voorttoets voor het plan voldoet ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Conclusie

Het plangebied ligt op circa 1,4 kilometer afstand van gronden die behoren tot het NNN. De invloedssfeer van het kleinschalige voornemen is lokaal, waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.4.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

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

Situatie plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan ecologie uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7 bij deze motivering. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Door de werkzaamheden kan verstoring en sterfte van algemene muizensoorten en amfibieën optreden. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In provincie Overijssel geldt deze vrijstelling voor alle te verwachte soorten. Mitigerende maatregelen ten aanzien van muizen zijn niet reëel. Ten aanzien van amfibieën kunnen mitigerende maatregelen worden genomen zoals het onaantrekkelijk maken van het terrein en werken buiten de kwetsbare periode. Hiervoor dient een ecologische werkprotocol te worden opgesteld.

Grote bosmuis en egel kunnen voorkomen in de groene randzone van het terrein. Om verstoring en sterfte te voorkomen kunnen mitigerende maatregelen worden genomen zoals het afzetten van de groenstroken en het rooien met beleid van de coniferenheg. Hiervoor dient een ecologische werkprotocol te worden opgesteld.

In opgaande begroeiing en in de gebouwen zijn broedsels mogelijk. Bij rooien en sloop tijdens het broedseizoen kan sterfte van vogels en verstoring van broedsels optreden. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk. In de periode van 1 september tot 1 maart is de kans op broedgevallen gering.

In stal zijn vaste nestplaatsen van boerenwaluw aanwezig en mogelijk van huismus. Door de sloop gaan de nestplaatsen verloren. Dit is verboden volgens de Omgevingswet. De schuurtjes worden pas in een later stadium gesloopt. Daarom wordt in de regels opgenomen dat bouwwerken pas gesloopt mogen worden, wanneer hiervoor een omgevingsvergunning voor is aangevraagd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient een actueel ecologisch onderzoek te worden aangeleverd.

Met betrekking tot steenuil is nader onderzoek gewenst naar de aanwezigheid van nestplaatsen in de omgeving van het plangebied.

5.4.3 Conclusie

Er moet gewerkt worden volgens een ecologisch werkprotocol. Daarnaast moet er een nader onderzoek plaatsvinden naar de steenuil.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten

omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

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

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

5.5.2 Situatie plangebied

Het plangebied in de gemeente Dinkelland ligt niet in een aandachtsgebied met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). Dit volgt uit artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling (toevoegen negen woningen), in verhouding tot de standaardgevallen NIBM kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het realiseren van negen woningen blijft namelijk ruim onder de gestelde standaardgevallen uit artikel 5.54 van het Bkl.

Ten behoeve van het voorgenomen project is daarnaast met de NIBM-tool berekend of het niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd. Aangezien het gaat om een woningbouwontwikkeling, is het aandeel vrachtverkeer beperkt; dit is worst case op 5% gezet. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 5.2 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	73
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 5.2 Uitsnede NIBM tool (Bron: <https://iplo.nl/thema/lucht/betekende-mate-bijdragen/nibm-tool/>)

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Een verdere toetsing aan de rijkomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof is niet nodig.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Geluid

5.6.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

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

Geluidsgevoelige gebouwen

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

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

Weg- en railverkeerslawaaï

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

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;

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

In de nabije omgeving liggen geen spoorwegen. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 8 kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied ligt wel binnen 100 meter van een weg met 30 km/uur. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport daarvan is als bijlage 8 toegevoegd. Het geluid als gevolg van de gemeentelijke wegen bedraagt hoogstens 46 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Aangezien de standaardwaarde niet wordt overschreden wordt tevens voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

Industrielawaai/bedrijventerreinen

In de nabijheid is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig. Industrielawaai van industrieterreinen is geen belemmering voor het voornemen.

In de nabije omgeving bevindt zich het bedrijventerrein Denekamp. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft hier AOE Techniek op het adres Marconiweg 1 te Denekamp. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 60 meter gemeten vanaf de bedrijfsfunctie tot de dichtstbijzijnde nieuw te realiseren woning. AOE Techniek verzorgt machinale bestratingsmachines voor bedrijven en producten die aan bestraten gerelateerd zijn. Het betreft hier een bedrijf met milieucategorie 3.1 waarbij in een rustige woonwijk een afstand van 50 meter geldt en in een gemengd gebied een afstand van 30 meter geldt. Aan beide richtafstanden wordt voldaan. Ter plaatse van de nieuwe woningen en tuinen is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf wordt niet in de bedrijfsvoering beperkt.

Solitaire bedrijvigheid

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen geluidsbronnen aanwezig die de geluidgevoelige gebouwen (woningen) kunnen hinderen.

Warmtepompen

Mogelijk worden de toekomstige woningen voorzien van warmtepompen. Deze warmtepompen mogen een bronvermogen hebben van maximaal 40 dB(A). Daarmee zullen deze geen negatieve invloed hebben op het referentieniveau (heersende niveau). Gezien het zeer geringe geluidniveau ten gevolge van de warmtepompen zal er op het cumulatieve aanwezige geluidniveau geen bijdrage worden geleverd. Een goed woon- en leefklimaat wordt hiermee gewaarborgd.

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Geur

5.7.1 Algemeen

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. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

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 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);

- 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 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (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.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.7.2 Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven die voor geurhinder kunnen zorgen. Het dichtstbijzijnde grondgebonden agrarische bedrijf bevindt zich aan de Nordhornsestraat 132 op 510 meter afstand van het plangebied. Dit bedrijf ligt op voldoende afstand van de nieuwe woningen. Bovendien bevinden zich reeds woningen op kortere afstand van dit agrarische bedrijf. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein waar bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Hierbij geldt volgens de richtafstandenlijst van de VNG een richtafstand van 100 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);

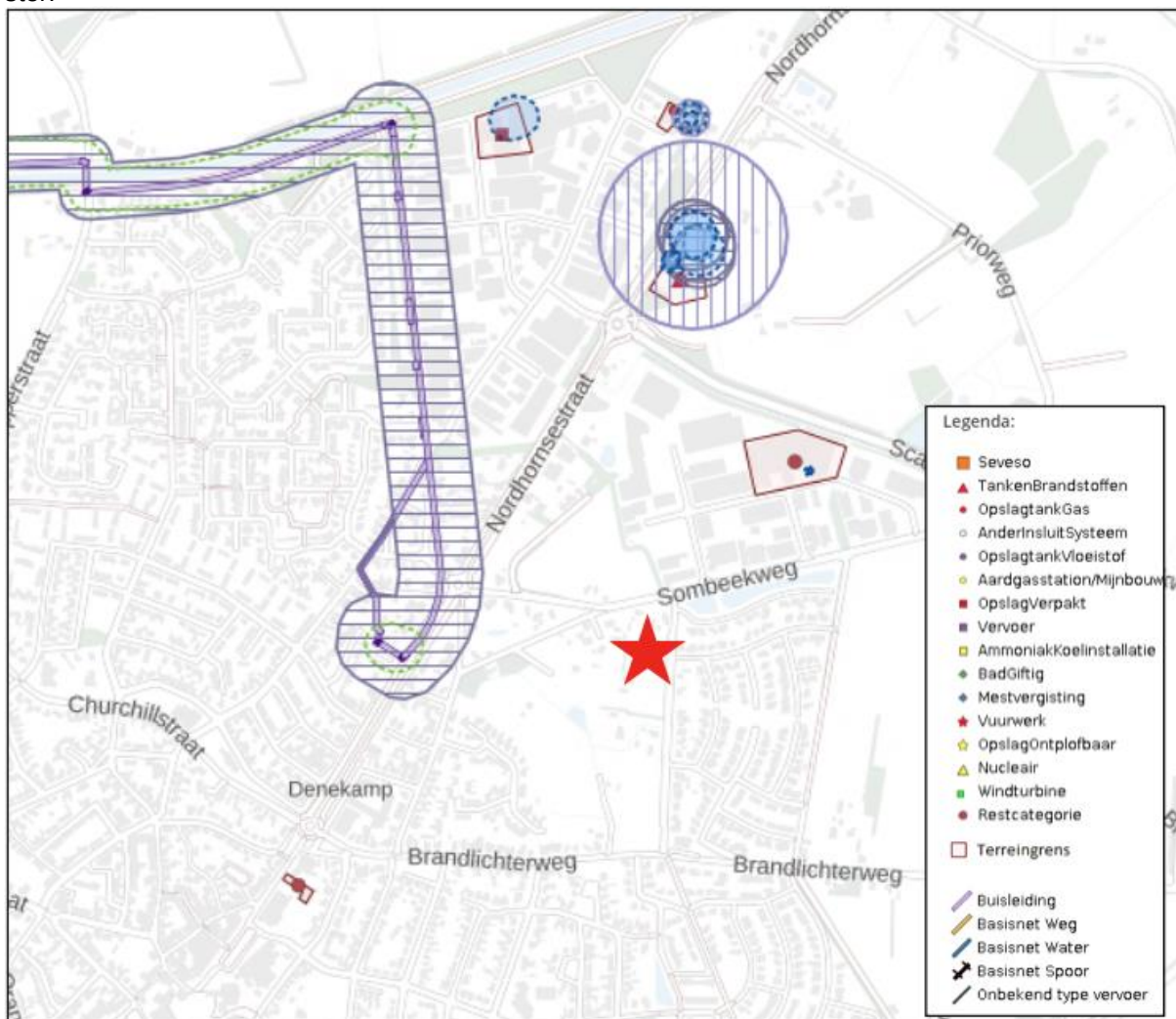
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

5.8.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de kaart weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig en het ligt ook niet in een aandachtsgebied.

5.8.2 Conclusie

De omgevingsveiligheid wordt in voldoende mate gewaarborgd.

5.9 Trilling

5.9.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de Bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

5.9.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa dan 8 kilometer van het plangebied. Ook liggen de omliggende bedrijven op dusdanige afstand dat trillingshinder daarmee niet aan de orde is.

5.9.3 Conclusie

Trilling vormt geen belemmering voor het voornemen.

5.10 Archeologie

5.10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

5.10.2 Archeologie

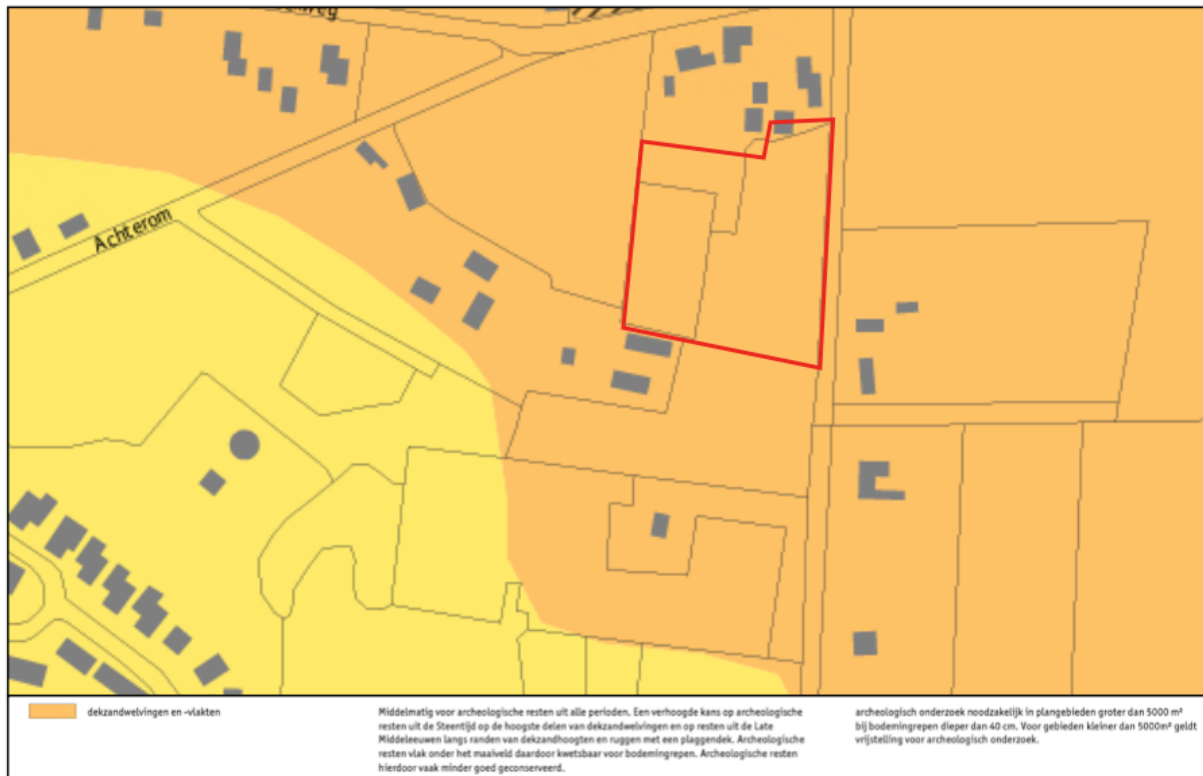
Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische

waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Situatie plangebied

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan, specifiek het “Bestemmingsplan Denekamp”, zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de archeologische verwachting. Binnen het plangebied geldt geen archeologische bestemming.

Daarnaast geldt er een archeologische waarden en verwachtingskaart. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het plangebied opgenomen. Het plangebied is met de rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Archeologische waarden en verwachtingskaart (bron: gemeente Dinkelland)

Op deze kaart ligt het plangebied ter plaatse van de nieuwe woningen in het dekzandlandschap, specifiek 'dekzandwelvingen en -vlakten'. Hier geldt een middelmatige verwachting voor resten uit alle perioden. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. In voorliggend geval is sprake van een plangebied groter dan 5.000 m². Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 9 bij deze motivering. Op basis van het archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat sprake is van een verstoord pakket met een gemiddelde dikte van 61 centimeter. Hieronder ligt meestal gelijk de C-horizont (dekzand). In de top van de C-horizont komen roestvlekken voor. Dit wijst op natte bodemomstandigheden. In twee boringen is (de restant van) een BC-Horizont waargenomen. Er zijn overigens geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het gebrek aan indicatoren in combinatie met relatief natte bodem omstandigheden is de kans dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn zeer laag. Er wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door de regioarcheoloog: hoewel drie van de zeven boringen inderdaad een verstoord bodemprofiel tonen met verstoring van 75 cm -mv of meer, zijn er ook vier boringen die op de bouwvoor na vrijwel intact zijn. In twee van deze boringen is bovendien een BC-horizont aangetroffen. Bij de andere twee boringen is alleen de bouwvoor tot 35-40 cm -mv verstoord en gaat de bodem daarna geleidelijk over in de C-horizont. Hoewel de classificatie van veldpodzol en de aanwezigheid van roestvlekken op relatief natte omstandigheden duiden zijn er zeker perioden geweest waarin dit soort locaties gebruikt werden. Daarom is door de regioarcheoloog

geconcludeerd dat archeologische resten niet zijn uit te sluiten en dat het gebied rond boringen 2, 5, 6, en 7 niet zonder meer kan worden vrijgegeven. Daarom wordt verder onderzoek in de vorm van proefsleuven nodig geacht.

Vervolgens is daarom een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10 bij deze motivering. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Er zijn in beperkte mate enkele archeologische sporen aangetroffen. Het geringe aantal sporen is over de vier putten verspreid. Gebaseerd op de scherpe begrenzing van de sporen zullen deze niet ouder zijn dan de Nieuwe Tijd. Tijdens het onderzoek zijn geen vondsten aangetroffen, waardoor verdere datering niet mogelijk is. Hierbij behoren de sporen in de twee westelijk gelegen putten hoogstwaarschijnlijk tot de resten van een recente boomkwekerij. Tevens zijn in het midden van het plangebied resten van een ontgonnen ven aangetroffen. Gebaseerd op de lage hoeveelheid en kwaliteit van de vindplaats is deze na de waardering volgens het protocol 4003 als niet behoudenswaardig gekwalificeerd en wordt aan het bevoegd gezag geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit advies is overgenomen door de gemeente Dinkelland.

5.10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied en in de directe omgeving hiervan geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten, waarvan de cultuurhistorische waarden door voorliggend plan negatief zouden kunnen worden beïnvloed. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan. Ook ligt het gebied niet in een landschap dat als cultuurhistorisch is aan te merken.

5.10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.11 Bodem

5.11.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;

- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en - aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningsplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

5.11.2 Situatie plangebied

Om de bodem te onderzoeken is een bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 11 bij deze motivering. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat in de bovengrond, ondergrond en het grondwater geen verhoogde gehalten gemeten zijn ten opzichte van de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur, respectievelijk de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Waterbelang

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen.

5.12.1 Vigerend beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;

- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Provinciaal beleid Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het Waterschap heeft de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staan de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

5.12.2 Weging van het waterbelang

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de weging van het waterbelang. Het doel hiervan is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Om vast te stellen welke waterbelangen spelen bij de planontwikkeling en welke procedure in het kader van de weging van het waterbelang moet worden gevolgd, is de digitale watertoets uitgevoerd op de website www.hetwateradvies.nl. Het waterschap Vechtstromen is zo geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van toepassing is. Ten behoeve van het voornemen is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 12 bij deze motivering. In het waterhuishoudkundig plan wordt ingegaan op het vooronderzoek en geohydrologisch onderzoek, de veldwerkzaamheden inclusief gemeten doorlatendheid, de vigerende regels voor de waterhuishouding bij ruimtelijke ontwikkeling en de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies. Naar aanleiding van het waterhuishoudkundig plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Hiermee is geborgd dat de waterbergingsvoorzieningen zoals beschreven in het waterhuishoudkundig plan gerealiseerd zullen worden en in stand zullen worden gehouden. Het onderdeel water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6. Financiële haalbaarheid

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

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

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

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

Gelet op het vorengaande is het project financieel uitvoerbaar.

7. Juridische verantwoording

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Preambule

Dit plan beoogt het realiseren van negen woningen ten oosten van de kern Denekamp. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. Dit hoofdstuk is op

grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

- De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.*
- In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden.*
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22c bij het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.*

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

7.2.3 Juridisch ponsen

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-IMRO omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Met andere woorden: het is niet mogelijk om in een TAM-IMRO omgevingsplan te 'ponsen'. Om te voorkomen dat op een bepaalde locatie zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereikbepaling opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels:

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.*
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.*
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Denekamp, Diekmanweg 11 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand TAMGKDENDIEKMANW11-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.*

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene ruimtelijke bouwregels (artikel 8): In deze regels zijn bouwregels opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken;
- Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 9): In deze regels is aangegeven wat onder strijdig en verboden gebruik wordt verstaan.
- Regels parkeren (artikel 10): in deze regels is zijn de regels omtrent parkeereisen opgenomen.
- Overige regels (artikel 11): In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen.

7.2.5 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

NB: Het omgevingsplan bevat in hoofdstuk 23 de slotbepalingen, dus die worden niet in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

7.3 Verantwoording van de regels

Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen (Artikel 4)

Op de gronden ter plaatse van het groen en de wadi's hebben de gronden een 'Groen' functie. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Verder is zoveel mogelijk aangesloten op de tijdelijke delen van het omgevingsplan, het 'bestemmingsplan Denekamp' en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland'.

Verkeer (Artikel 5)

Daar waar binnen het plangebied parkeer- en verkeersvoorzieningen zijn beoogd is de functie 'Verkeer' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor onder meer wegen, straten en (fiets)paden en parkeervoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Verder is zoveel mogelijk aangesloten op de tijdelijke delen van het omgevingsplan, het 'bestemmingsplan Denekamp' en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland'.

Wonen – Wonen in de bebouwde kom (Artikel 6)

Ter plaatse van de beoogde woningen is de functie 'Wonen – Wonen in de bebouwde kom' opgenomen. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen. Op de voor 'Wonen – Wonen in de bebouwde kom' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met de omschrijving. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, waarbij geldt dat het aantal woningen per bouwvlak één is tenzij dat is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Verder is met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten op de tijdelijke delen van het omgevingsplan, het 'bestemmingsplan Denekamp' en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland'.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2	Groenplan
Bijlage 3	Participatieverslag
Bijlage 4	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 5	Plattegrond parkeerplaatsen openbare ruimte
Bijlage 6	AERIUS-berekening
Bijlage 7	Quicksan ecologie
Bijlage 8	Akoestisch onderzoek – wegverkeerslawaaï
Bijlage 9	Archeologisch onderzoek
Bijlage 10	Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 11	Bodemonderzoek
Bijlage 12	Waterhuishoudkundig plan

Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl