



Ruimtelijke onderbouwing Rossum Noord 2

Plannaam: TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Rossum Noord 2
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een wijziging van het
omgevingsplan
IMRO: NL.IMRO.1774.TAMKKROSSUMNOORD2-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
1.1.3	Strijdigheid	6
1.2	Beoordelingskader en belangenafweging	6
1.3	Leeswijzer	7
2.	Toekomstige situatie	8
2.1	Gewenste ontwikkeling	8
2.2	Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	9
3.	Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	11
3.1	Strijdheden met bestemmingsplan	11
4.	Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht	13
4.1	Visie en beleid voor het plangebied	13
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	13
4.1.2	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024	14
4.1.3	Omgevingsvisie Dinkelland	22
4.1.4	Woonvisie Dinkelland 2021+	24
4.1.5	Casco-benadering in Noordoost Twente	24
4.2	Vorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders	25
4.2.1	Provinciaal vooroverleg	25
4.2.2	Participatie omgeving	26
4.2.3	Zienswijzen	26
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	27
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	27
5.2	m.e.r.-beoordeling	28
5.3	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	28
5.3.1	Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en -afwikkeling)	28
5.3.2	Parkeren	29
5.3.3	Conclusie	30
5.4	Soortenbescherming en gebiedsbescherming	30
5.4.1	Gebiedsbescherming	30
5.4.2	Soortenbescherming	31
5.4.3	Conclusie	32
5.5	Luchtkwaliteit	32
5.5.1	Algemeen	32
5.5.2	Situatie plangebied	33
5.5.3	Conclusie	33
5.6	Geluid	33
5.6.1	Algemeen	33
5.6.2	Situatie plangebied	34
5.6.3	Conclusie	36
5.7	Geur	36
5.7.1	Algemeen	36
5.7.2	Situatie plangebied	37
5.7.3	Conclusie	37
5.8	Omgevingsveiligheid	37
5.8.1	Algemeen	37

5.8.2	Situatie plangebied	38
5.8.2	Conclusie	38
5.9	Trilling	38
5.9.1	Algemeen.....	38
5.9.2	Situatie plangebied	39
5.9.3	Conclusie	39
5.10	Archeologie	39
5.10.1	Wettelijk kader	39
5.10.2	Archeologie	39
5.10.3	Cultuurhistorie.....	40
5.10.4	Conclusie	41
5.11	Bodem	41
5.11.1	Algemeen.....	41
5.11.2	Situatie plangebied	42
5.11.3	Conclusie	42
5.12	Waterbelang	42
5.12.1	Vigerend beleid.....	42
5.12.2	Watertoets	43
5.12.3	Conclusie	44
5.13	Spuitvrije zone gewasbeschermingsmiddelen	44
5.13.1	Algemeen.....	44
5.13.2	Situatie plangebied	45
5.13.3	Conclusie	46
6.	Financiële haalbaarheid	47
7.	Juridische verantwoording.....	48
7.1	Inleiding	48
7.2	Opzet van de regels.....	48
7.2.1	Algemeen.....	48
7.2.3	Juridisch ponsen.....	49
7.2.4	Algemene regels.....	49
7.2.5	Overgangsregels	49
7.3	Verantwoording van de regels.....	50
	Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing	52
Bijlage 1	Groenplan	52
Bijlage 2	Participatieverslag	52
Bijlage 3	Ladderonderbouwing	52
Bijlage 4	AERIUS-berekening	52
Bijlage 5	Passende beoordeling.....	52
Bijlage 6	Quickscan natuurwaardenonderzoek	52
Bijlage 7	Bodemonderzoek.....	52
Bijlage 8	Waterhuishoudkundig plan	52
Bijlage 9	Onderzoek indirecte akoestische effecten	52
Bijlage 10	Onderzoek lichthinder	52
Bijlage 11	Zienswijzennotitie	52
Bijlage 12	Gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling.....	52

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

1.1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op een deel van de (in ontwikkeling zijnde) woonwijk Rossum Noord in Rossum. Specifiek gaat het om de onbebouwde gronden ten noorden van de al gerealiseerde woningen aan de Reuvenkamp en Hooimaat (hierna: plangebied).

Op 29 november 2016 heeft de gemeente Dinkelland het tijdelijke deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan "Rossum-Noord" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming opgenomen. De gemeente Dinkelland geeft met dit TAM-omgevingsplan uitwerking aan de behoefte voor nieuwe woningen in Rossum. Het voornemen is om 28 nieuwe woningen te realiseren en een deel over te laten aan de markt. Er zullen 4 vrijstaande woningen, 10 tweekappers en 14 rijwoningen gerealiseerd worden. Ter plaatse van het deel wat aan de markt wordt overgelaten is het aannemelijk dat er maximaal 8 boven-beneden woningen gerealiseerd kunnen worden. Het totaal komt hiermee op maximaal 36 woningen.

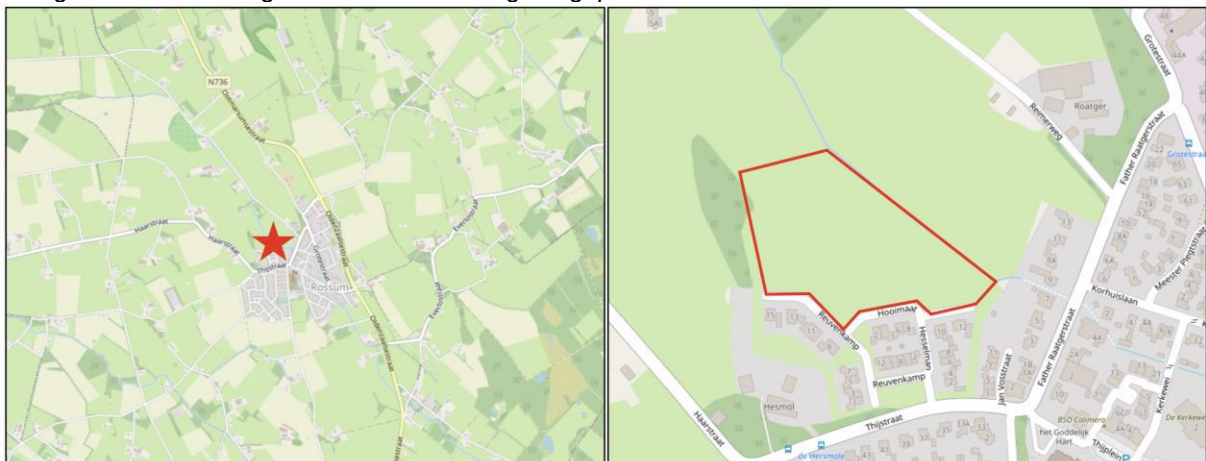
Daarnaast is er ruimte voor water (wadi's) en parkeren en wordt het geheel landschappelijk ingepast. Het voornemen speelt in op de plaatselijke kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen en draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Rossum.

De gronden van de beoogde uitbreiding van Rossum liggen in het buitengebied van Dinkelland. Op dit moment hebben deze gronden een agrarische functie. Het mogelijk maken van woningen 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 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 in het noordenwesten van de kern Rossum, ten noorden van de woonwijk Rossum-Noord. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, WSL02, sectie Q, nummer 1087 (deels). In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (rode contour) binnen de kern Rossum en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.

Agrarische gronden 50 meter rondom de beoogde woningen zijn ook meegenomen in dit TAM-omgevingsplan. Op deze gronden wordt enkel het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten. Dit is gedaan om de woningen te kunnen beschermen tegen mogelijke negatieve gezondheidseffecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In paragraaf 5.13 wordt nader ingegaan op dit onderdeel. De agrarische gronden behoren daarmee niet tot het plangebied zoals dat in deze toelichting wordt beschreven. Echter worden deze gronden wel meegenomen in de regels van dit TAM-omgevingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied binnen de kern Rossum en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

1.1.3 Strijdigheid

De gronden van de beoogde uitbreiding van Rossum hebben in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan Rossum-Noord, een agrarische functie. Het realiseren van woningen is in strijd met deze agrarische functie omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor ontbreken. 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 (voorhangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 7 nader op ingegaan.

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

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

Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

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

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

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

Bij de beoordeling of wij een besluit willen nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat het wijzigen van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

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

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor periode van zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen. Er zijn zes zienswijzen ingediend. In de zienswijzen werd onder andere ingegaan op het aspect lichthinder. Door Alcedo is dit aspect nader bekeken waarbij er adviezen zijn meegegeven om mogelijke lichthinder zo veel als mogelijk te kunnen beperken. De notitie is opgenomen als bijlage 10. Naar aanleiding van de zienswijzen is het inpassingsplan behorende bij de voorgenomen ontwikkeling aangepast. De volledige beantwoording van de zienswijzen is in bijlage 11 opgenomen.

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

1.3 Leeswijzer

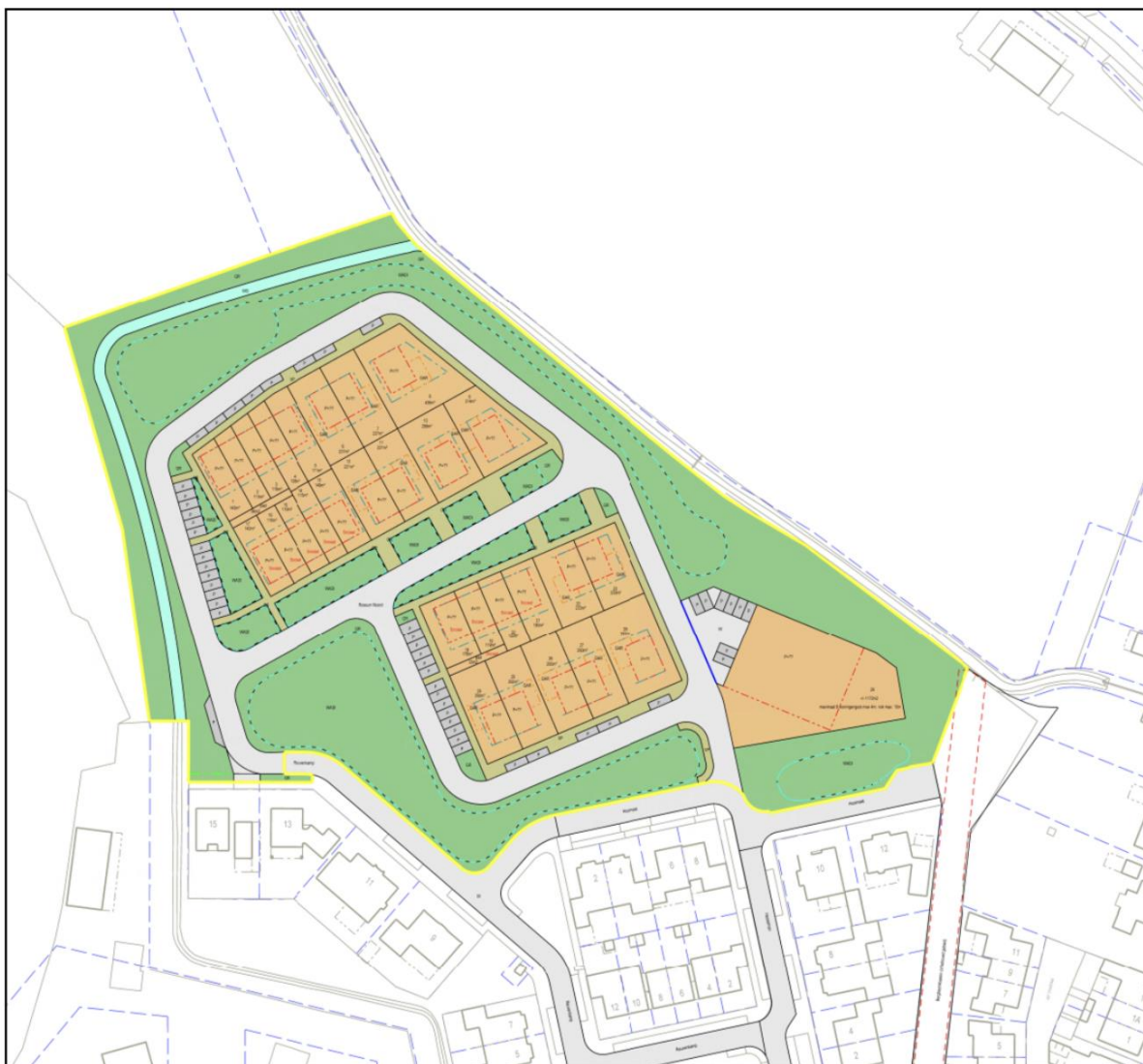
In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied 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 ten noorden van de uitbreidingswijk Rossum Noord aan de noordzijde van de kern van Rossum. Op dit moment is het plangebied agrarisch in gebruik. Het voornemen is om 28 nieuwe woningen te realiseren en een deel over te laten aan de markt. In onderstaande afbeelding is een situatietekening opgenomen van de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het volgende woningbouwprogramma:

- 4 vrijstaande woningen;
- 10 twee-aaneen-gebouwde woningen;
- 14 rijwoningen;
- ter plaatse van het deel wat aan de markt wordt overgelaten is het aannemelijk dat er maximaal 8 boven-beneden woningen gerealiseerd kunnen worden.



Afbeelding 2.1 Stedenbouwkundig plan (Bron: Gemeente Dinkelland)

Voor de woningen wordt aangesloten op de bouw mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Rossum-Noord". Hierdoor zal de toekomstige bebouwing zich goed voegen bij de bestaande bebouwing ten zuiden van het plangebied. In afbeelding 2.1 zijn de maximale goot- en bouwhoogte weergegeven.

De woningen worden door middel van twee aan te leggen ontsluitingswegen ontsloten op de Reuvenkamp en de Hooimaat. Langs de randen en centraal in het plangebied is ruimte voor groen in combinatie met voorzieningen voor de waterberging. Aan de west- en noordzijde is tevens een watergang voorzien. Op diverse plekken in het openbaar gebied zijn parkeerplaatsen voorzien.

Het geheel wordt landschappelijk ingepast volgens het groenplan in bijlage 1 van deze toelichting. Het groenplan is in de regels van dit plan geborgd en heeft daarmee een bindende werking. In de afbeeldingen in de volgende paragraaf over de ruimtelijke uitstraling zijn enkele uitsneden van deze plannen opgenomen.

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Zoals in de vorige paragraaf aangegeven wordt het plan landschappelijk ingepast. Hiervoor is een groenplan gemaakt. Zie onderstaande afbeelding 2.2 en bijlage 1 voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. De aanleg en instandhouding worden geborgd in de regels.



Afbeelding 2.2 Uitsnede groenplan (Bron: Gemeente Dinkelland)

Voor de uitstraling van de woningen wordt aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan van "Rossum-Noord". Voor het plangebied is ten tijde van het bestemmingsplan "Rossum-Noord" een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Voor voorliggend plan is een nieuw beeldkwaliteitsplan "Deeluitwerking Rossum – Noord (2^e fase), mensen maken de ruimte" vastgesteld wat voortborduurt op het eerdere beeldkwaliteitsplan van Rossum-Noord. Het beeldkwaliteitsplan is afgeleid van het stedenbouwkundige plan dat aansluiting heeft gezocht bij de landschappelijke structuren van Rossum. Hierdoor ontstaat een optimale verweving met de ruimtelijke kwaliteiten en wordt de woonwijk gehecht aan de belangrijkste identiteitsdrager in het gebied "het landschap". De woningen vormen de overgang naar het landelijk gebied. Deze zijn op het landschap gericht en sluiten aan bij de sfeer en het karakter van het landelijk gebied. Dit uit zich in de volgende uitgangspunten:

- Verhoudingsgewijs lage gootlijn;
- Ingetogen architectuur;
- Natuurlijk kleur- en materiaaltoepassing.

In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn referentiebeelden opgenomen.



Afbeelding 2.3 Referentiebeelden tweekappers en rijwoningen (Bron: Beeldkwaliteitsplan Rossum - Noord)



Afbeelding 2.4 Referentiebeelden overige bebouwing (Bron: Beeldkwaliteitsplan Rossum - Noord)

Het beeldkwaliteitsplan vormen de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19. Om voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester met als doel het vastleggen van een zekere basiskwaliteit voor de inrichting van de openbare ruimte en het uiterlijk en situering van bouwwerken. In het beeldkwaliteitsplan is een lijst met welstandscriteria opgenomen. De Welstandscommissie/stadsbouwmeester van de gemeente Dinkelland toets bij de aanvraag omgevingsvergunning of de ontwerpen aan de beleidsregels voldoen.

3. Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

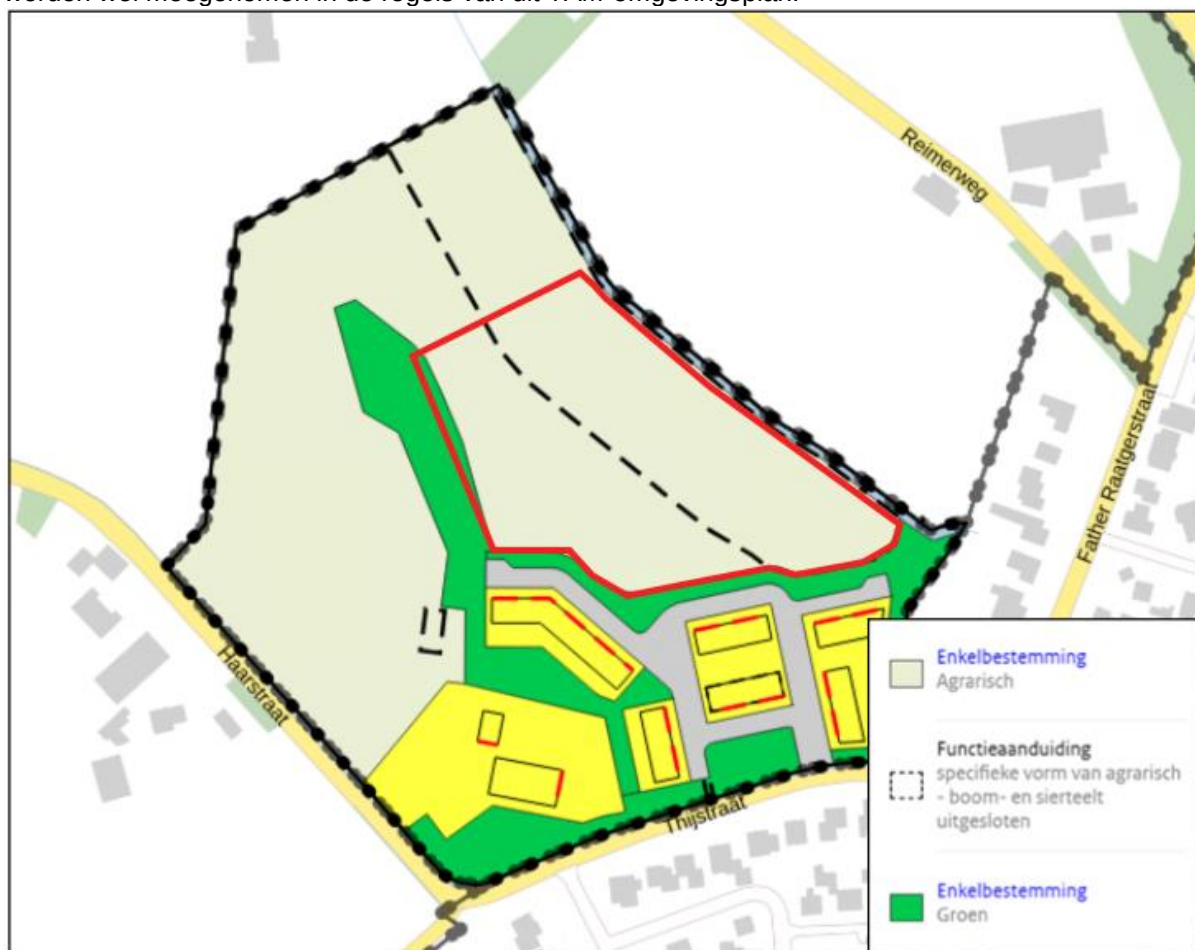
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Bestemmingsplan Rossum-Noord, vastgesteld op 29 november 2016;
- Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland, vastgesteld op 5 juli 2021;
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat;
- Gemeentelijke verordeningen: Erfgoedverordening, Geurverordening Dinkelland, Verordening afvoer van hemelwater, Bodemkwaliteitskaart, Nota Omgevingskwaliteit (welstand).

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan "Rossum-Noord" 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

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 "Rossum-Noord" opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode contour aangegeven. Agrarische gronden 50 meter rondom de beoogde woningen zijn ook meegenomen in dit TAM-omgevingsplan. Op deze gronden wordt enkel het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten. In paragraaf 5.13 wordt nader ingegaan op dit onderdeel. De agrarische gronden behoren daarmee niet tot het plangebied zoals in de afbeeldingen opgenomen. Echter worden deze gronden worden wel meegenomen in de regels van dit TAM-omgevingsplan.



Afbeelding 3.1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Rossum-Noord" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied geldt de functie 'Agrarisch'. Op het oostelijk deel van de gronden zit de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt uitgesloten'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor de hiervoor genoemde doeleinden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt uitgesloten' is het niet toegestaan om de gronden te gebruiken ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen.

Voor een klein deel in het westen van het plangebied geldt de functie 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het realiseren van de woningen is strijdig met de agrarische functie uit het bestemmingsplan "Rossum-Noord" omdat de gronden alleen ten behoeve van agrarische doeleinden gebruikt mogen worden. Een deel van de gronden zullen een woonfunctie krijgen ten behoeve van de nieuwe woningen. Een ander deel van de gronden rondom de nieuwe woningen zal een groen-, water- en verkeersfunctie krijgen ten behoeve van de groene inpassing, watergang en toegangswegen.

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.

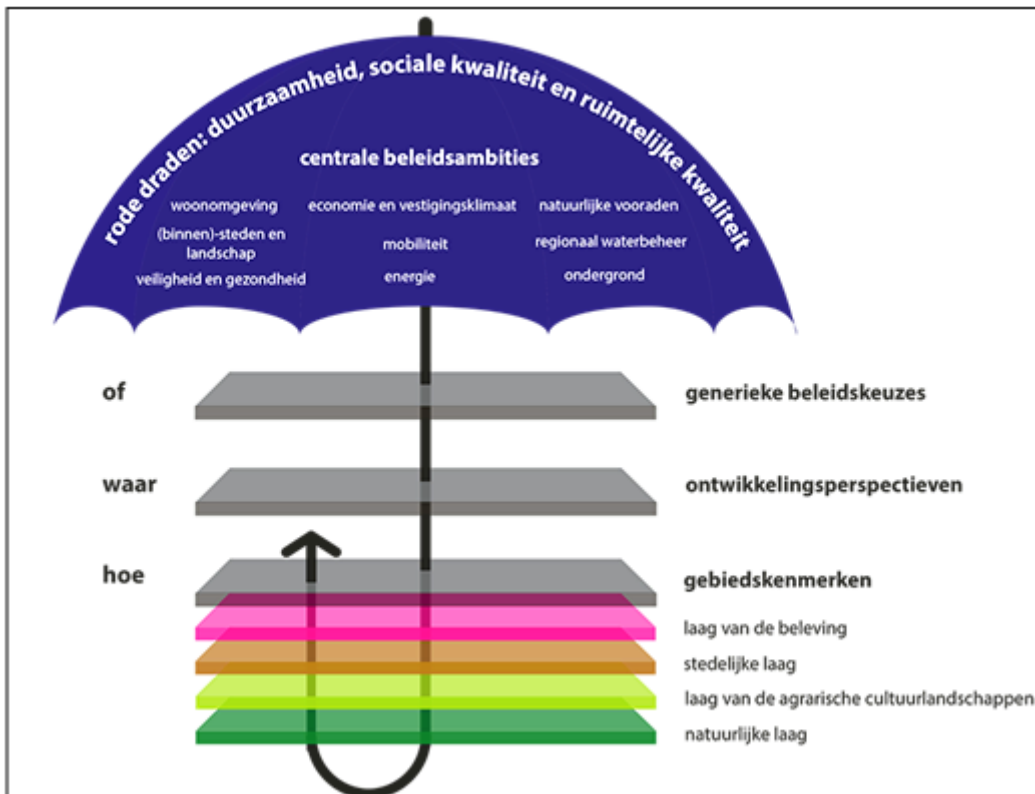
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit 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), 4.9 (ruimtelijke kwaliteit), 4.11 (kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), 4.13 (klimaatrobuust water- en bodemsysteem), 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 maximaal 36 woningen (28 woningen + 8 voor de vrije markt) aan de noordzijde van de kern Rossum. Deze locatie is in de Omgevingsvisie van de gemeente aangewezen als ontwikkelingslocatie. De woningen zijn bedoeld voor de lokale behoefte. Starters zijn op zoek naar woningen in de omgeving waarin ze zijn opgegroeid. De nieuwe woningen zijn daarom ook bedoeld voor starters. 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 bestaande bebouwde gebied van Rossum is ingericht met stedelijke functies. De enige 'open plekken' in het dorp bestaan onder andere uit sportvelden en groenelementen. Het is niet wenselijk dat deze verdwijnen ten behoeve van woningbouw. Er zijn eveneens geen geschikte locaties beschikbaar die door middel van herstructurering en/of transformatie geschikt gemaakt kunnen worden voor woondoeleinden en die voldoende ruimte bieden om de beoogde woningen te kunnen realiseren. De mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik zijn niet te benutten wanneer het gaat om een woningbouwopgave in een dorp als Rossum. De behoefte bestaat onder meer uit grondgebonden woningen met tuin. Deze zijn niet te combineren met andere functies in bestaand bebouwd gebied. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het logisch om aan te sluiten bij het al gerealiseerde deel van de nieuwbouwwijk Rossum-Noord. Het voornemen gaat daarmee zuinig en zorgvuldig met het ruimtegebruik om.

Artikel 4.6 (toekomstbestendigheid)

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 artikel 4.6

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toekomstbestendige uitbreiding van de kern. Het plan sluit direct aan op het bestaand bebouwd gebied en maakt gebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen. Hiermee wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte. Binnen de ontwikkeling wordt aandacht besteed aan duurzaam en klimaatadaptief bouwen. Er wordt voorzien in voldoende groen, waterberging en infiltratiemogelijkheden. De woningen worden gerealiseerd conform geldende duurzaamheidseisen en zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen en veranderende woonbehoeften. De ontwikkeling voorziet in een aantoonbare woningbehoefte en draagt bij aan de leefbaarheid van Rossum. In de ladderonderbouwing in bijlage 3 is dit onderbouwd. De omvang en opzet van het plan passen bij de schaal van de kern en zorgen voor een zorgvuldige overgang naar het omliggende landschap. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan een toekomstbestendige fysieke leefomgeving en voldoet aan artikel 4.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.9 (ruimtelijke kwaliteit)

In de toelichting bij omgevingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering).

Toetsing van het initiatief artikel 4.9

De locatie ligt aan de rand van de bestaande kern en vormt de overgang tussen het bebouwd gebied en de groene omgeving. Bij de planvorming is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en de bestaande landschappelijke structuur. De stedenbouwkundige opzet sluit aan op de schaal van Rossum. Voor het voornemen is een beeldkwaliteitsplan en groenplan opgesteld dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Door toepassing van groenstructuren, een zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte en een passende overgang naar het omliggende landschap wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden. Met de inrichting van het plangebied wordt aangesloten bij de kenmerken van het omliggende landschap en wordt invulling gegeven aan een kwalitatief hoogwaardige

dorpsrand. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan artikel 4.9 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

1. Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:

- a. daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;*
- b. het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en*
- c. in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.*

2. Het eerste lid is in ieder geval van toepassing op:

- a. nieuwe verblijfsrecreatieve complexen en verblijven;*
- b. uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;*
- c. de bouw van nieuwe woningen;*
- d. nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;*
- e. grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.*

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:

- a. de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven;*
- b. zelfstandige opstellingen van zonnepanelen.*

Toetsing van het initiatief artikel 4.11

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast middels het groenplan (bijlage 1), waarbij aandacht is voor de omliggende landschappen en deze woningen vergelijkbaar worden gebouwd met de omliggende woningen. Tevens is er lokale behoefte aan de woningen, zie onder meer paragraaf 4.1.4 waar getoetst wordt aan de woonvisie van de gemeente. Tot slot is het gebied aanwezen als ontwikkelingslocatie. Het gebied wordt ruimtelijk versterkt en krijgt een kwaliteitsimpuls.

Artikel 4.13 (klimaatrobuust water- en bodemsysteem)

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

Toetsing van het initiatief artikel 4.13

In het voornemen wordt gebruik gemaakt van wadi's voor het opvangen van hemelwater. Langs de west- en noordzijde van het plangebied ligt een sloot. In het waterhuishoudkundig plan (bijlage 8) wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied. De ontwikkeling draagt bij aan een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

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

Omgevingsplannen kunnen alleen voorzien in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen 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. Wanneer de realisatie niet past binnen deze afspraken of wanneer er geen woonafspraken gelden, moet de behoefte worden aangetoond met actueel onderzoek waarop instemming is verkregen van andere

gemeenten in de regio en Gedeputeerde Staten. In dat geval mag het omgevingsplan in maximaal 80% van de aangetoonde behoefte voorzien. Het actuele gemeentelijk woningbouwprogramma is in overeenstemming met de Regionale Woonagenda Twente.

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.

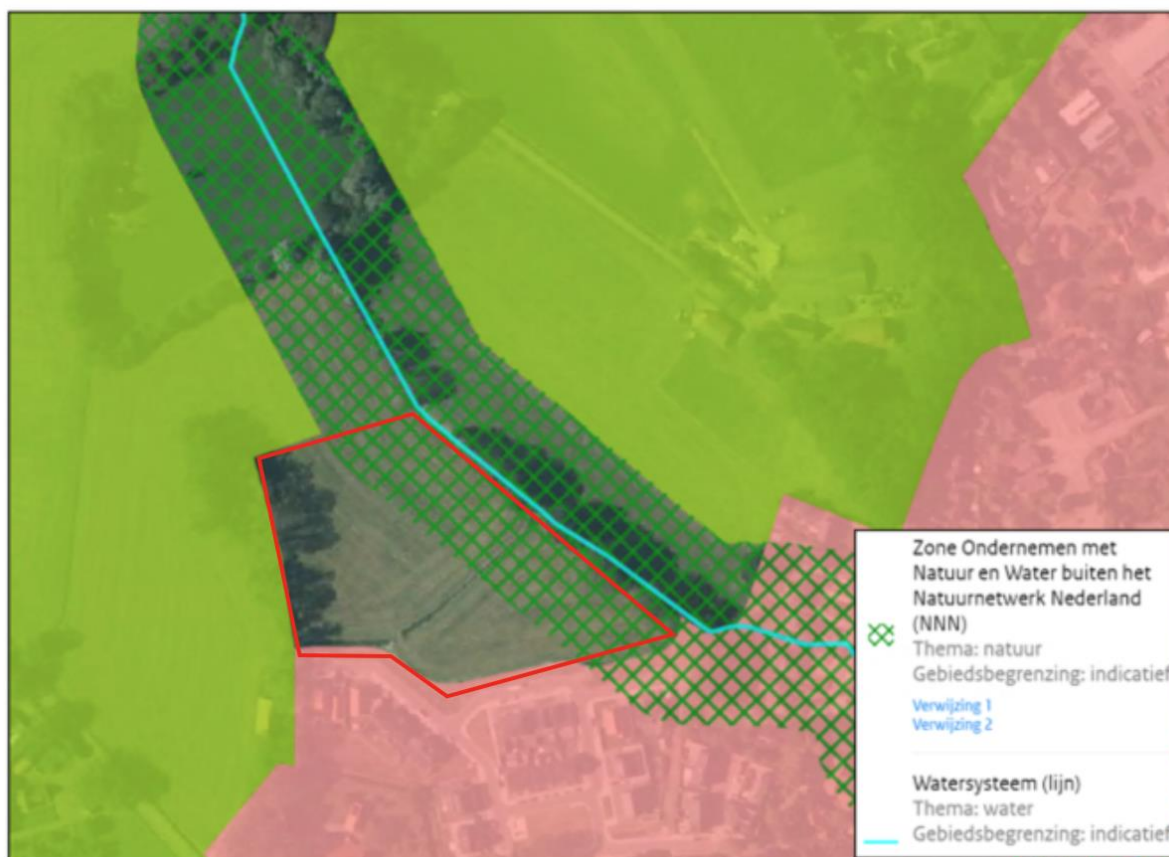
3. Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief nationaal Landschap Noordoost-Twente en met Bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

Toetsing van het initiatief artikel 4.55

Het gebied ligt binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Middels het groenplan (bijlage 1) wordt het nationaal landschap behouden en versterkt en het groene karakter behouden. Het plan voldoet daarmee aan artikel 4.55 van de omgevingsverordening.

4.1.2.4.2 Waar- Ontwikkelperspectieven

Het plangebied valt deels in het gebied waar op basis van de Omgevingsverordening geen ontwikkelingsperspectief geldt. Voor het andere deel van het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'. Rond het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn er goede kansen de kwaliteit van natuur, landschap en water te versterken door ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies. Daarmee wordt enerzijds het natuurnetwerk versterkt en anderzijds de regionale economie. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorend bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelperspectieven'

Voor de gronden waar geen ontwikkelingsperspectief geldt, kan geen toets plaatsvinden. Voor het oostelijk deel van de gronden geldt de 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland'. Deze aanduiding geldt langs de watergang. De watergang wordt gehandhaafd en ligt buiten het plangebied. De watergang en de bijbehorende zone loopt midden door de kern van Rossum. Aangezien de zone voor de kern van Rossum niet tot belemmeringen leidt, wordt aangenomen dat dit ook niet zal gelden voor het plangebied. 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie in het landelijk gebied ligt. Dit betekent dat de 'stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven. Echter, zullen de woningen wel aansluiten op de stedelijke laag 'Woonwijken 1955 – nu' die voor de kern Rossum geldt. Binnen dit gebiedstype is er sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur. De nieuwe bebouwing zal als onderdeel herkenbaar zijn, maar ook onderdeel worden van de kern Rossum.

1. De 'Natuurlijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Binnen het gebied zijn de oorspronkelijke landschapsskenmerken nauwelijks meer waarneembaar vanwege het feit dat de gronden in het verleden zijn ontgonnen ten behoeve van de landbouw. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, de ontginning en de ontwikkeling in de landbouw verminderd. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

De locatie is op de gebiedsskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met de gebiedstypen 'Maten en flierenlandschap' en 'Essenlandschap'.

Kenmerkend voor het maten en flierenlandschap is het kleinschalige landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het maten en flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van de kern Rossum. De natuurlijke lage ligging is in het gebied goed waar te nemen. Het hoogteverschil tussen de weg en het plangebied bedraagt 0,80 - 1 m. De aanwezige houtwallen verdelen het landschap in coulissen. Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de overgang van het essenlandschap en de zichtlijnen op het lager gelegen beekdallandschap. Ook het waterstructuurplan met zichtbare opvang van hemelwater in het plangebied sluit aan bij de karakteristiek van het maten en flierenlandschap. Dit geldt ook voor de soorten beplanting welke zijn opgenomen in het beplantingsplan. Geconcludeerd kan worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van de laag van het agrarische cultuurlandschap.

3. De 'Laag van de beleving'

De locatie is op de gebiedsskenmerkenkaart van de "Laag van de beleving" aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

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

tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

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

Door de voorgenomen ontwikkeling zal de kern van Rossum aan de noordzijde worden uitgebreid. Hierdoor verschuift de kerngrens naar het noorden op. Voor de hele kern van Rossum is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. In geval van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling zal het gebruik van kunstlicht echter zoveel mogelijk worden vermeden, danwel op effectieve wijze (gericht) worden toegepast. Geconcludeerd kan worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerken van de laag van het beleving.

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.

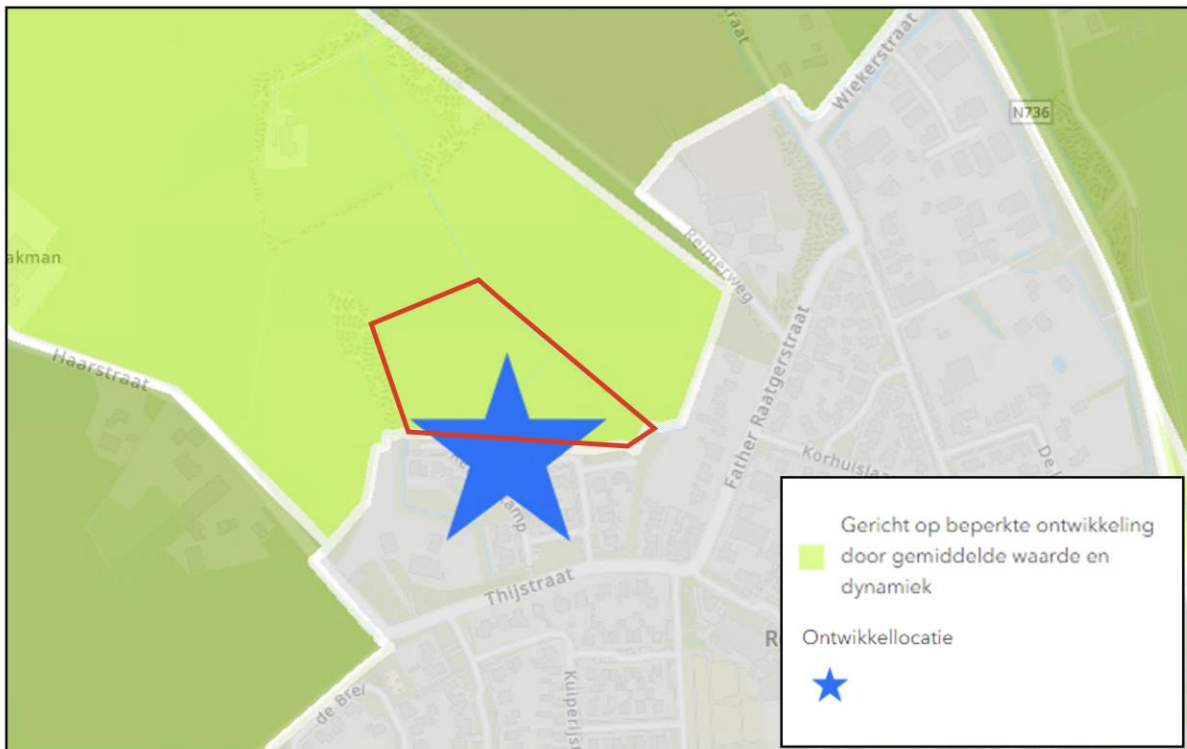
'Aantrekkelijk wonen'

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 4.3 is een uitsnede van de bijbehorende Waardenkaart weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de rode contour. Het gebied ligt in het 'Gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek'. Daarnaast is er sprake van een 'ontwikkellocatie'.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Waardenkaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

'Beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek'

In dit gebied zijn waarden aanwezig voor modern, agrarisch gebruik alsmede landschapswaarden die van belang zijn voor natuur, beleving en recreatie. De waarden die hierbij een rol spelen zijn: openheid en beslotenheid, landschap met historisch herkenbare vormen van percelen, wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon, veel variatie in beplanting en grondgebruik en recreatieve belevingswaarde. Er wordt ingespeeld op de schaal van het landschap en het afwisselende karakter. De bouwwijze en inrichting dient te gaan zoals dat in de directe omgeving gebruikelijk is. De biodiversiteit wordt verbeterd en het water wordt vastgehouden. Tot slot is het gebied aangemerkt als ontwikkellocatie.

4.1.3.4 Toetsing van het initiatief aan MijnOmgevingsvisie Dinkelland

De voorgenomen ontwikkeling, het toevoegen van maximaal 36 woningen (28 woningen en maximaal 8 voor de vrije markt) aan de kern Rossum, is passend binnen de omgeving. Het gebied is aangemerkt als ontwikkellocatie. De woningen sluiten aan op de bestaande kern en is bedoeld voor de bewoners van Rossum. Het draagt hier bij aan de speerpunten van aantrekkelijk wonen en leefbare kernen. De bebouwing zal geclusterd worden en zal aansluiten op de waarden van de landelijke kernen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland'.

4.1.4 Woonvisie Dinkelland 2021+

De 'Woonvisie 2021+' is op 5 juli 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland vastgesteld. De Woonvisie is achterhaald door Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029, dat door het college is vastgesteld op 1 april 2025, omdat daarin de meest recente kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is opgenomen. In paragraaf 5.1 (Ladder voor duurzame verstedelijking) is de toets aan dit programma opgenomen.

4.1.5 Casco-benadering in Noordoost Twente

4.1.5.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.1.5.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het 'kleinschalige groene karakter' van het landschap in totaliteit.

De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

Landschapstype	Opmerking
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van de casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

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

In afbeelding 4.4 is een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering opgenomen, met daarbij in zwarte contour het plangebied.



Afbeelding 4.4 Uitsnede Casco-kaart Noordoost Twente (Bron: Atlas van Overijssel)

4.1.5.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Casco-benadering in Noordoost-Twente'

Zoals blijkt uit de in afbeelding 4.4 opgenomen uitsnede van de casco-kaart zijn binnen het plangebied geen onderdelen van het casco aanwezig. Wel grenst het plangebied aan de oostzijde en westzijde aan elementen van het casco. Deze elementen blijven gehandhaafd en de voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de elementen. Het Casco-beleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 ten noorden van de kern Rossum. Dit is een locatie buiten het bestaand bebouwd gebied. Voor woningbouwontwikkelingen in het buitengebied (Groene Omgeving) geldt dat er geen vooroverleg dient plaats te vinden wanneer het gaat om een vernieuwing van een bestaande (bedrijfs)woning en/of bijgebouw en kleinschalige uitbreiding zonder functiewijziging die aansluiten bij een woning. In voorliggend geval is dat niet het geval. Het plan is daarom voorgelegd aan de provincie. De provincie geeft aan dat het plan in het ruimtelijke beleid van de provincie past en er geen belemmeringen zijn. Het vooroverleg met de provincie is daarmee afgerond.

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. In overleg met het waterschap is een waterstructuurplan opgesteld voor het plangebied.

4.2.2 Participatie omgeving

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het woningbouwplan Rossum Noord 2 en de voorliggend wijziging van het omgevingsplan, heeft overleg met de omgeving plaatsgevonden. Hiervan is een verslag gemaakt. Deze is als bijlage 2 opgenomen. Uit de inloopbijeenkomsten zijn reacties en suggesties opgehaald. Deze zijn zorgvuldig bekeken en waar relevant zijn aanpassingen doorgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een aangepast ontwerp voor voorliggend plan.

4.2.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op basis van verschillende paragrafen van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid, waterbelangen, gezondheid en verschillende milieuaspecten, zoals geluid, bodemkwaliteit, lucht, geur, trillingen en duurzaamheid. Ook zijn er diverse regels in het Bkl opgenomen over gebiedsbescherming, soortenbescherming en het belang van cultureel erfgoed en archeologische waarden. 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.

Voorliggend plan ziet toe op het toevoegen van maximaal 36 woningen (28 + 8 voor de vrije markt). De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook van toepassing. In Bijlage 3 van deze motivering is dit nader uitgewerkt. Uit deze uitwerking blijkt dat het:

- Het ruimtelijk verzorgingsgebied van dit voorliggend plan is de kern Rossum.
- Het plan is met de provincie afgestemde woonprogramma meegenomen en is ook in de regio afgestemd. De Woondeal Twente laat met een woningbouwopgave van minimaal 19.100 woningen en een harde plancapaciteit van 17.207 woningen voldoende ruimte voor realisatie van voorliggend plan.
- De 36 woningen van voorliggend plan passen in de resterende plancapaciteit van de kleine kernen (inclusief Rossum) zoals vastgesteld in het Dinkellandse Volkshuisvestingsprogramma.
- Het plan 'Rossum Noord 2' draagt bij aan de invulling van de kwalitatieve woningbehoefte in Dinkelland, met een focus op sociale huurwoningen, levensloopbestendige (nultreden)woningen, goedkope koop en betaalbare kavels voor koopwoningen, gericht op doelgroepen met een grote en urgente woningbehoefte.
- Er zijn binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Rossum geen alternatieve geschikte locaties beschikbaar.

Conclusie

Gelet op de vorenstaande conclusies wordt gesteld dat het plan voldoet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

5.2 m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een omgevingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (hierna: 'Ow') en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: 'Ob'). Paragraaf 16.4.2 van de Ow en Afdeling 11.2 van het Ob gaan over de project-m.e.r.-(beoordelings)plicht. Paragraaf 16.4.1 van de Ow en Afdeling 11.1 van het Ob gaan over de plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht. Een omgevingsplan kan zowel project-m.e.r.-(beoordelings)plichtig als plan-m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn.

Situatie plangebied

De ontwikkeling wordt planologisch mogelijk gemaakt door een wijziging van het omgevingsplan. Voorliggend plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject. Reden waarom voorliggend plan project-m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Voor het omgevingsplan is ook een passende beoordeling opgesteld, nu in dat rapport (als interne salderingsmaatregel) rekening is gehouden met de beëindiging van bemesting van agrarische gronden waar ter plaatse de woningbouwontwikkeling wordt gerealiseerd. Nu een passende beoordeling is opgesteld en omdat vanwege de omvang van het plangebied sprake is van een klein gebied, is het plan tevens een plan-m.e.r.-beoordelingsplichtig. In zowel de project-m.e.r.-beoordeling als de plan-m.e.r.-beoordeling moet beoordeeld worden of er aanzienlijke milieueffecten optreden. Wanneer aanzienlijke milieueffecten optreden, moet de raad besluiten dat een project- respectievelijk plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Omdat het TAM-omgevingsplan Rossum Noord 2 zowel project-m.e.r.-beoordelingsplichtig als plan-m.e.r.-beoordelingsplichtig is, zijn beide beoordelingen gecombineerd in de notitie 'Gecombineerde project- en plan-m.e.r.-beoordeling Rossum, Rossum Noord 2'. Op basis van dit document kan de raad in de vorm een gecombineerd project- en plan-m.e.r.-beoordelingsbesluit beslissen of aanzienlijke milieueffecten optreden en daarmee of voor het TAM-omgevingsplan Rossum Noord 2 een project- of plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 12 bij deze toelichting.

Conclusie

Het TAM-Omgevingsplan Rossum Noord 2, dat voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject en waarvoor een passende beoordeling is opgesteld, is project- en plan-m.e.r.-beoordelingsplichtig. Uit een integrale beoordeling van de milieueffecten gelet op het voorliggende plan en de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) concluderen wij dat het voorgenomen TAM-Omgevingsplan Rossum Noord 2 niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Het opstellen van een project-milieueffectrapportage is daarom niet noodzakelijk. Uit deze inhoudelijk beoordeling volgt tevens, nu sprake is van een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden, dat gelet op de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn er eveneens geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Ook een plan-milieueffectrapportage is daarom niet aan de orde. In deze beoordeling is rekening gehouden met de volgende mitigerende maatregelen: de beëindiging van de bemesting op ca. 1,57 ha agrarische gronden gelegen in het plangebied.

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 381 (december 2018)'. 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
Vrijstaand	8,2	4	32,8
Twee-onder-één-kap	7,8	10	78
Tussenwoning of rijwoning	7,4	14	103,6
Appartement <100m ²	5,6	8	44,8
Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal			259,2

Als gevolg van het voornemen is sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 260 verkeersbewegingen per weekdag etmaal. Voor de woningen worden twee ontsluitingswegen aangelegd. Deze zullen op de Hooimaat en de Reuvenkamp worden ontsloten. Gesteld wordt dat de nieuwe ontsluitingswegen en de direct omliggende infrastructuur 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

Functie/activiteit	Parkeerplaatsen per woning	Aantal woningen	Totaal
Vrijstaand	2,3	4	9,2
Twee-onder-één-kap	2,2	10	22
Tussenwoning of rijwoning	2,0	14	28
Appartement <100m ²	1,6	8	12,8
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			72

Als gevolg van het voornemen is sprake van een parkeerbehoefte van 72 parkeerplaatsen. Het uitgangspunt is dat het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Voor een vrijstaande woning wordt gerekend met een dubbele oprit en voor een twee-onder-één-kapwoning wordt gerekend met een enkele oprit.

Type parkeerplaats(en)	Norm	Aantal binnen plangebied	Totaal
Enkele oprit met garage	1,0 parkeerplaats	10	10
Dubbele oprit met garage	1,8 parkeerplaats	4	7,2
Parkeerplaatsen in openbaar gebied	1,0 parkeerplaats	49	49
Parkeren langs de straat		6	6
Totaal aanwezig			72

Er zijn 49 parkeerplaatsen aanwezig in openbaar gebied die ook als zodanig zijn ingericht, zie hiervoor ook het stedenbouwkundig plan in afbeelding 2.1 van deze motivering. Door de aanwezigheid van groen en wadi's is het niet mogelijk om meer specifieke parkeerplaatsen te realiseren zodanig dat ze allemaal optimaal benut gaan worden. Het overige deel zal langs de straat geparkeerd worden. Er is daarvoor voldoende ruimte beschikbaar.

Gelet op het vorenstaande zijn er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen gepland om te voldoen aan de parkeerbehoefte.

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, mogelijkwerijs 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

Voor het Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' concluderen wij dat reeds gelet op de afstand op voorhand kan worden uitgesloten dat voorliggend plan Rossum Noord 2 (significante) gevolgen kan hebben vanwege alle andere verstoringsaspecten, dan stikstof. Gelet op de afstand en de resultaten uit het stikstofrapport (bijlage 4) kunnen significante effecten op voorhand worden uitgesloten op alle andere Natura 2000-gebieden.

Reden waarom uitsluitend op het Natura 2000- gebied Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek het aspect stikstof nader is beoordeeld.

Uit de stikstofberekeningen volgt dat het plan op zichzelf beschouwd, zonder rekening te houden met interne saldering als mitigerende maatregel, een stikstofdepositietoename van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar tot gevolg heeft op enkele hexagonen (maximaal 3,66 ha stikstofgevoelige habitats) aan de rand van het Natura 2000-gebied Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek.

Uit de ecologische beoordeling opgenomen in paragraaf 5.2 van de passende beoordeling (bijlage 5) volgt (onder meer) dat een toename van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar op alleen de rand van het Natura 2000-gebied (maximaal 3,66 ha kwalificerende habitats) niet zal leiden tot veranderingen in de vegetatiesamenstelling, groeisnelheid of onderlinge concurrentieverhoudingen tussen plantensoorten van de betreffende kwalificerende habitats. Evenmin leidt deze zeer geringe toename tot wijzigingen in de beheeropgave en het uitvoeren van herstelmaatregelen. De berekende stikstofdepositie is te gering om enig effect te hebben op de overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en (leefgebied van) soorten, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied. De maximaal berekende toename van 0,01 mol N/ha/jaar, ook gelet op het zeer beperkte effectgebied, is dan ook

dermate gering dat significante gevolgen op voorhand niet op kunnen treden, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen. Het plan kan in overeenstemming met het gebiedsbeschermingsrecht worden vastgesteld.

Hoewel daarmee ook verzekerd is dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek door voorliggend plan niet worden aangetast, is zekerheidshalve (nu sprake is van een zeer gering berekend planeffect) in de passende beoordeling aanvullend nog rekening gehouden met de beëindiging van de bemesting van agrarische gronden in het plangebied. De beëindiging van de bemesting is als interne salderingsmaatregel betrokken in deze passende beoordeling.

Uit de stikstof-verschilberekeningen van het voorliggende plan ten opzichte van het gebruik dat onderdeel uitmaakt van de referentiesituatie (intern salderen met beëindiging bemesting) volgt, dat per saldo nergens sprake is van een toename van stikstofdepositie. Op geen enkel stikstofgevoelig habitatype wordt een toename berekend van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dat geldt voor zowel de aanlegfase, als voor de gebruiksfase (zie hoofdstuk 6 in de passende beoordeling in samenhang met het stikstofrapport). Verder is in hoofdstuk 7 in de passende beoordeling geconcludeerd en onderbouwd dat het additionaliteitsvereiste (gelet op de uitgevoerde vergewisplicht) niet in de weg staat aan de inzet van de salderingsmaatregel als mitigerende maatregel in deze passende beoordeling. Hieruit volgt dan ook dat gelet op interne saldering de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek niet worden aangetast.

Verzekerd is dan ook dat door voorliggend plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek niet worden aangetast. Het omgevingsplan kan in overeenstemming met het Natura 2000-gebiedsbeschermingsrecht worden vastgesteld.

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 1,13 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 dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

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

Situatie plangebied

Er is door Natuurbank Overijssel in oktober 2023 een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2026 geactualiseerd op basis van een nieuw veldonderzoek en toetsing aan vigerende wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren.

Met uitzondering van buizerd, steenuil en veldspitsmuis, kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het effect op de nestplaats van buizerds, steenuilen en veldspitsmuizen niet bepaald worden. Om de wettelijke consequenties voor beschermde soorten volledig in beeld te brengen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de betekenis van het plangebied voor buizerds, steenuilen en veldspitsmuizen.

Hoewel in het rapport van Natuurbank Overijssel is opgenomen dat er nader onderzoek naar de buizerd noodzakelijk is, geldt dat op dit moment niet meer. Onderzoek naar de buizerd is niet meer nodig doordat deze soort in maart 2026 in een andere beschermingscategorie is gekomen en niet meer jaarrond beschermd.

Conclusies van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkerrein natuurvrij maken);
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van het plangebied voor steenuil;
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van het plangebied voor veldspitsmuis.

5.4.3 Conclusie

De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de specifieke zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Voor een groot deel van de soorten geldt dat overtreding van verbodsbepalingen kan worden voorkomen door het treffen van maatregelen en door zorgvuldig te werken. Voor de soorten waarvoor nog nader onderzoek wordt uitgevoerd geldt dat, afhankelijk van de uitkomsten daarvan, maatregelen kunnen worden getroffen of, indien nodig, een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De soortenbescherming maakt de uitvoering van het plan op voorhand niet onmogelijk.

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 betekenende 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 36 woningen), in verhouding tot de standaardgevallen NIBM kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het realiseren van 36 woningen blijft namelijk ruim onder de gestelde standaardgevallen uit artikel 5.54 van het Bkl. 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.

Geluidbeleid Dinkelland

De gemeente Dinkelland beschikt over een eigen geluidsbeleid, namelijk het "Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Dinkelland" en de "Nota hogere grenswaarden". Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het geluidbeleid en een hogere waarde toekennen, indien aangetoond is dat aan de hoofd- en ontheffingscriteria kan worden voldaan.

De gemeente Dinkelland past hierbij primair akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Woongebied'. Voor dit gebiedstype geldt de ambitiewaarde 'redelijk rustig' (48 dB) en de bovengrens 'onrustig' (53 dB).

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 7,3 kilometer van het plangebied.

Het plangebied ligt op circa 150 meter van de Reimerweg. De Reimerweg is deels een 30 km/u weg en gaat over in een 60 km/u weg. Het plangebied valt hiermee binnen een geluidsaandachtsgebied. De overige in de nabije omgeving aanwezige wegen betreffen 30 km/uur wegen.

Ten aanzien van de Reimerweg wordt opgemerkt dat deze weg primair worden gebruikt door bestemmingsverkeer van de aan deze weg gelegen erven. Er is sprake van een beperkte verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande en de afstand tot het plangebied kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de geluidsbelasting afkomstig van de voorgenoemde weg dermate beperkt is dat wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 L_{den} op de gevels van de beoogde woningen.

Ten aanzien van de 30 km/uur wegen geldt dat uit jurisprudentie blijkt dat 30 km/uur wegen in de beoordeling moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de standaardwaarde (53 L_{den}). Ook ten aanzien van de omliggende 30 km/uur wegen geldt dat deze wegen primair worden gebruikt door bestemmingsverkeer (hoofdzakelijk personenauto's). Er is sprake van een beperkte verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat de geluidsbelasting afkomstig van de 30 km/uur wegen dermate beperkt is dat wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 L_{den} op basis van het Bkl op de gevels van de beoogde woningen. Ook kan worden aangenomen dat er voldaan kan worden aan de ambitiewaarde 'redelijk rustig' (48 dB) uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï geen nader onderzoek behoeft en dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaaï.

Indirecte akoestische effecten

In artikel 5.78af (indirecte akoestische effecten) uit het Bkl staat beschreven dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een weg of spoorweg niet mag leiden tot een toename van meer dan 1,5 dB op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Er is daarom een akoestisch onderzoek naar indirecte akoestische effecten op bestaande woningen uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 9. Hieronder wordt een samenvatting gegeven.

Er is onderzoek uitgevoerd naar de geluidseffecten op de woonomgeving vanwege het extra wegverkeer als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling Rossum Noord 2 te Rossum. Hiertoe is het

heersende geluid door wegen vanwege het wegverkeer in beeld gebracht en vergeleken met het toekomstige geluid door wegen na realisatie van de woningen. De uitkomsten zijn getoetst aan de normen van de Omgevingswet. Deze Wet hanteert een standaardwaarde van 53 dB en een criterium van 1,5 dB om te bepalen of een geluidsverandering significant is of niet.

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de nabijgelegen woningen langs de aan- en afvoerwegen in de huidige situatie varieert tussen de 36 en 46 dB in L_{den} . Het geluid door wegen verschilt per woning en is onder andere afhankelijk van de ligging/afstand ten opzichte van de weg en de verkeersintensiteit op het nabijgelegen wegvak. Op iedere woning wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB L_{den} .

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting na realisatie van de woningen maar beperkt stijgt. Op geen van de woningen wordt in de toekomstige situatie de standaardwaarde van 53 dB L_{den} overschreden.

Aangezien het geluid op de gevels de 53 dB niet overschrijdt hoeft geen verdere afweging van belangen en maatregelen plaats te vinden.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek voor de realisatie van 36 woningen in Rossum blijkt dat:

- er geen sprake is van indirecte akoestische effecten in de zin van de Omgevingswet;
- het optredende geluid door wegen vanwege het wegverkeer aanvaardbaar is;
- er geen wettelijke verplichting bestaat om maatregelen te treffen om het geluid op de gevels te beperken.

Industrielawaai

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

Solitaire bedrijvigheid

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen geluidsbronnen aanwezig die de geluidgevoelige gebouwen (woningen) kunnen hinderen. In de omgeving liggen wel verschillende agrarische bedrijven. In onderstaande tabel zijn deze opgenomen.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand (circa)
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Haarstraat 50</i>	max. 3.2	30 meter voor stof en geluid	200 meter
Paardenhouderij en -fokkerij <i>Haarstraat 52/52a</i>	max. 3.1	30 meter voor stof en geluid	143 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Haarstraat 54/54a</i>	max. 3.2	30 meter voor stof en geluid	133 meter
Rundveehouderij en -fokkerij <i>Reimerweg 2</i>	max. 3.2	30 meter voor stof en geluid	83 meter

Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze bedrijven.

Voor de omliggende woningen geldt dat deze op voldoende afstand liggen van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen zullen aan de noordzijde van de bestaande woningen gesitueerd worden, waarmee de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen voldoende is. Tenslotte wordt opgemerkt dat de nieuwe woningen in het plangebied niet zullen zorgen voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, aangezien er een woonfunctie wordt toegevoegd, dus een functie die gelijk is aan de omgeving.

Warmtepompen

Mogelijk dat de toekomstige woningen worden 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 t.g.v. de warmtepompen zal er op het cumulatieve aanwezige geluidniveau geen bijdrage geleverd worden. Een goed woon en leefklimaat wordt hiermee gewaarborgd.

5.6.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

5.7 Geur

5.7.1 Algemeen

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

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

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

5.7.2 Situatie plangebied

Zoals blijkt uit de tabel in paragraaf 5.6.2 wordt voor de agrarische bedrijven aan de Haarstraat voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Ook de afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het agrarisch bedrijf aan de Reimerweg 2 bedraagt meer dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstand van ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Van een (verdere) belemmering voor de bedrijfsvoering van de agrarisch bedrijven is geen sprake. Daarnaast is ter plaatse van de beoogde woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Omliggende agrarische bedrijven worden door voorliggend plan niet (verder) beperkt in hun bedrijfsvoering.

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 verpakken 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.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

5.8.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Signaleringskaart Externe Veiligheid 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 5.1 is een uitsnede van de kaart weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Signaleringskaart EV (Bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

Op circa 630 meter ten westen van het plangebied ligt een buisleiding van de NAM. Tevens ligt er ten westen van het plangebied, op circa 1,0 kilometer, een aardgasleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt ver buiten de veiligheidsafstanden van de buis- en gasleiding. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een tankstation op een afstand van circa 480 meter. Het plangebied ligt ver buiten de veiligheidsafstanden. 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 7,3 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.

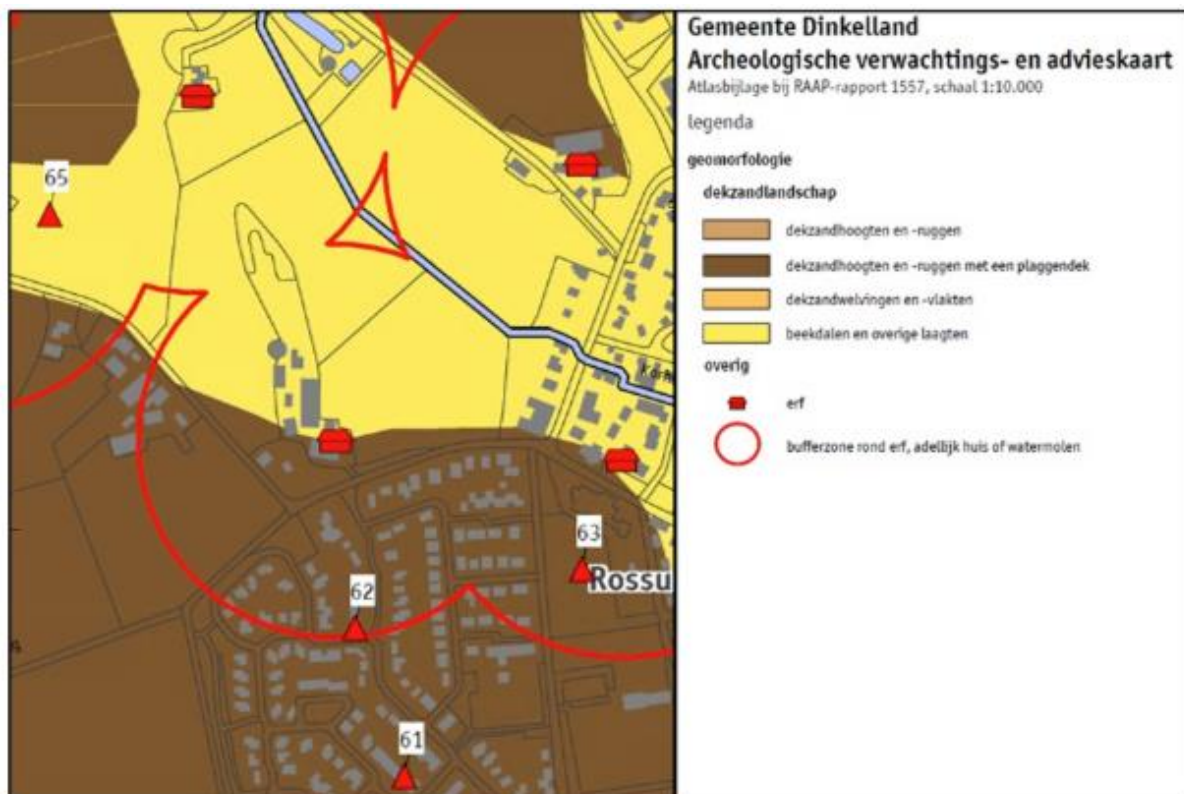
De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van 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

Er is een archeologische waarden en verwachtingskaart. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Archeologische waarden en verwachtingskaart (bron: gemeente Dinkelland)

Het plangebied ligt volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland in het gebiedstype 'beekdalen en overige laagten'. Daarnaast ligt het plangebied in een bufferzone rond een erf.

Voor het gebiedstype 'beekdalen en overige laagten' geldt een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle perioden. Het beleidsadvies bij dit gebiedstype luidt "vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten".

Binnen een bufferzone rond een erf, adellijk huis of watermolen geldt een hoge verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het beleidsadvies voor dergelijke zones is "archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek".

Ter voorbereiding op het plan Rossum-Noord is voor het plangebied in augustus 2005 door BAAC BV te Deventer een onderzoek gedaan naar archeologische resten. Het onderzoeksgebied betrof een groter gebied dan het plangebied in dit bestemmingsplan. Het plangebied ligt op gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken is bepaald dat er geen dubbelbestemming voor de archeologische waarden in het gebied hoeft worden opgenomen.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

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

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het uitgevoerde onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar Bijlage 7 bij deze toelichting.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Bovengrond

De bovengrondmengmonsters MM1, MM2 en MM4 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd gehalte ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte molybdeen (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte molybdeen is niet te relateren aan zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen in het opgeboorde monstermateriaal.

Ondergrond

De ondergrondmengmonsters MM5 en MM7 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd gehalte ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Ondergrondmengmonster MM6 bevat een verhoogd gehalte kobalt (zware metalen) ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte kobalt is niet te relateren aan zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen in het opgeboorde monstermateriaal. In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. zware metalen, PAK's en /of minerale olie in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem. Zware metalen bezitten veelal een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan sliben kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties.

Grondwater

Het grondwater bevat plaatselijk een verhoogd gehalte barium, nikkel en zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.11.3 Conclusie

De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen en tuin). 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 Watertoets

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 watertoets. Het doel van de watertoets 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.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Het volledige waterhuishoudkundig plan is opgenomen in Bijlage 8. Onderdeel van het waterhuishoudkundig plan is de digitale watertoets. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggende ontwikkeling door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van toepassing is.

In het waterhuishoudkundig plan is tevens de lokale waterhuishouding en de gevolgen van de herontwikkeling op de huidige waterhuishoudkundige situatie in kaart gebracht. Binnen het plangebied

zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Hierbij is gekozen om het hemelwater over het maaiveld en via natuurlijk afschot te laten afstromen naar verschillende wadi's binnen het plangebied. Een deel van de straten wordt hiervoor voorzien van molgoten. In combinatie met de plantontwikkeling van fase 3 worden de wadi's welke bij de eerdere ontwikkeling van Rossum noord (fase 1) zijn aangelegd, aangepast en uitgebreid.

Door de ontwikkeling is in het openbaar gebied straks circa 9.750 m² verharding aanwezig. In lijn met de beringseis (37 mm) is binnen het plangebied 360 m³ bergingscapaciteit benodigd. In verband met de slechte doorlatendheid van de (onverzadigde) bodem en de kleilagen aan de oostzijde van het plangebied, wordt aanbevolen drainage aan te leggen onder de infiltratiemiddelen en kleilagen te doorbreken.

Centraal in het plangebied is een afwateringsloot gelegen. Deze sloot wordt omgeleid langs de west- en noordzijde van het plangebied. Er zijn voldoende mogelijkheden om de sloot onder vrij verval te laten afstromen op de Rossumerbeek. Vanuit de wadi's wordt eveneens een overstort gerealiseerd op de Rossumerbeek, welke in werking treedt op moment dat de wadi's gevuld zijn.

De vloerpeilen zijn opgenomen in de regels en het is mogelijk te bouwen met kruipruimten. Op basis van de toekomstige inrichting van het plangebied zijn er voldoende ruimte aanwezig om deze te sluiten op de bestaande peilen op aangrenzende percelen.

5.12.3 Conclusie

Wanneer de adviezen uit het waterhuishoudkundig plan worden opgevolgd, en nader worden uitgewerkt is er vanuit het aspect water sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Spuitvrije zone gewasbeschermingsmiddelen

5.13.1 Algemeen

Om gewassen te beschermen, worden (chemische) bestrijdingsmiddelen gebruikt. Deze middelen worden door middel van spuitbomen aangebracht op gewassen en een deel hiervan kan verwaaien naar de naastliggende omgeving. Dit wordt ook wel drift genoemd.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de openlucht worden geteeld in de buurt van gevoelige functies, zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers. Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die hierin worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlakte water. Het Besluit activiteiten leefomgeving is daarom evenmin bruikbaar.

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

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

5.13.2 Situatie plangebied

Voor de delen van de agrarische percelen 773 en 927 die zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter van de voorziene woningen, verbiedt het plan zonder overgangsrecht het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zodra de woningen in gebruik zijn genomen. Dit verbod dient ter bescherming van het woon- en leefklimaat en om de realisatie van de woningen planologisch mogelijk te maken.

Hiervoor is onderzocht in hoeverre de gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden worden beperkt en wat de gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van de agrarische gronden zijn.

Hierna wordt inzichtelijk gemaakt dat de spuitvrije zone noodzakelijk is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarvoor wordt aan de hand van de criteria geschiktheid, noodzakelijkheid en evenwichtigheid getoetst of de spuitvrije zone evenredig is.

5.13.2.1 Geschiktheid

Geschiktheid betekent dat een maatregel geschikt is om het doel te bereiken.

Het doel van het verbod is ter plaatse van de geplande woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verzekeren en daarmee om aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) te voldaan.

Uit de rechtspraak van de Afdeling volgt dat in beginsel een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt, in acht moet worden genomen. Deze afstand kan alleen worden verkleind als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt, die gebaseerd is op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Uit de rechtspraak van de Afdeling volgt dat op dit moment een wetenschappelijk aanvaardbaar model ontbreekt waarmee in het kader van ETFAL een afstand voor aanvaardbare spuitvrije zone kan worden bepaald. Modellen zoals het PRI en EFSA zijn vanwege verschillende kritiekpunten niet bruikbaar om deze afstand te bepalen. Daarom kan een kortere afstand niet worden onderbouwd.

Dat betekent dat het noodzakelijk is om een afstand van 50 meter aan te houden tussen de woningen en de agrarische percelen, om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Zonder het instellen van een spuitvrije zone binnen deze afstand kunnen de woningen dus niet planologisch mogelijk worden gemaakt.

De maatregel (spuitvrije zone) is daarmee geschikt om het doel te bereiken (het mogelijk maken van de woningen).

5.13.2.2 Noodzakelijkheid

Noodzakelijkheid houdt in dat de maatregel noodzakelijk moet zijn om het doel te bereiken, waarbij de vraag moet worden beantwoord of een minder belastende maatregel bestaat.

Op grond van de rechtspraak moet een spuitvrije zone van 50 meter-afstand in acht genomen worden. Zoals gezegd bestaan op dit moment geen (goed) bruikbare modellen om te berekenen of en zo ja hoe een kortere afstand gemotiveerd kan worden. Deze modellen kunnen bijvoorbeeld de driftreductie van maatregelen niet (goed) berekenen. Ook is er nog veel wetenschappelijke onduidelijk over bijvoorbeeld welke middelen in welke mate schadelijk zijn en wat de gevolgen van cumulatie van gewasbeschermingsmiddelen zijn.

Daarom is een verbod op het gebruik van alle soorten gewasbeschermingsmiddelen binnen 50 meter van de gevoelige functies, zonder permanent overgangsrecht, noodzakelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Er is geen minder ingrijpende maatregel waarmee het beoogde doel (het mogelijk maken van de woningbouw) kan worden bereikt.

Wel is in het kader van de noodzakelijkheid (maar ook in het kader van de evenwichtigheid) ervoor gekozen om de spuitvrije zone van kracht te laten worden pas op het moment dat de voorziene woningen in gebruik worden genomen. Daardoor is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan zolang de woningen niet in gebruik zijn.

5.13.2.3 Evenwichtigheid

De evenwichtigheid houdt in dat de maatregel in het concrete geval niet onredelijk bezwarend mag zijn. Daarbij mag het belang worden betrokken dat met de maatregel wordt gediend. In dit geval is dat het mogelijk maken van woningen.

Allereerst is van belang dat de agrarische functie van de gronden behouden blijft, omdat het plan de agrarische functie niet wegbestemt. Het plan voorziet alleen in een spuitvrije zone. Deze spuitvrije zone geldt bovendien pas op het moment dat een van de woningen in gebruik wordt genomen, en niet al op moment van inwerkingtreding van het omgevingsplan.

Verder maakt de spuitvrije zone het bestaand gebruik niet onmogelijk. De percelen 773 en 927 worden sinds 2014 gebruikt als grasland. De afgelopen tien jaren zijn geen gewassen geteeld waarvoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is.

Gewasbeschermingsmiddelen worden voor grasland gebruikt voor onkruidbestrijding. Maar, het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen voor grasland is niet noodzakelijk. Onkruidbestrijding kan ook mechanisch, handmatig en/of met beweiding plaatsvinden. Het huidige gebruik als grasland kan daarom worden voortgezet.

Wel is het zo dat de teelt van andere gewassen dan gras niet meer mogelijk is, omdat voor de meeste andere soorten gewassen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wel noodzakelijk is. Maar de beperking van die gebruiksmogelijkheden is aanvaardbaar, omdat de afgelopen tien jaren dergelijke gewassen niet zijn geteeld. Het gaat dus om een beperking van niet benutte planologische mogelijkheden.

De spuitvrije zone is uitsluitend van toepassing op de delen van de percelen die binnen 50 meter van de voorziene woningen liggen. Als gevolg hiervan is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op ongeveer een 20% van perceel 773 en ongeveer 6% van perceel 927 niet mogelijk. Op het resterende, grootste, deel van de percelen blijft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan. Daarbij is er rekening mee gehouden dat de oppervlaktes die beïnvloed worden door de spuitvrije zone groter zijn dan de spuitvrije zone, omdat agrarische percelen in rechte lijnen worden bewerkt.

Uit een uitgevoerde taxatie blijkt dat de spuitvrije zone leidt tot een waardedaling van de gronden. De gemeente heeft aan de eigenaren van de percelen laten weten dat de gemeente bereid is om het geleden nadeel te vergoeden. De vergoeding van deze bedragen wordt op voorhand toegezegd en betaald indien de woningen in gebruik worden genomen. Er blijft een beperkt nadeel vanwege het normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van de percelen.

Omdat de gemeente bereid is het nadeel te vergoeden en daarvoor een concreet aanbod aan de eigenaar heeft gedaan, heeft de raad in redelijkheid een zwaarder gewicht mogen toekennen aan het belang van de bouw van 36 woningen in een situatie van woningnood.

5.13.3 Conclusie

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is niet toegelaten binnen een zone van 50 meter bij gevoelige functies. In de regels is dat tot uitdrukking gebracht door een aanduiding op te nemen "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – spuiten van gewasbeschermingsmiddelen". Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch gebruik van gronden is daarmee niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – spuiten van gewasbeschermingsmiddelen". De spuitvrije zone is in overeenstemming met ETFAL en de gevolgen daarvan zijn evenredig.

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.

In voorliggend geval is er geen sprake van te verhalen kosten omdat er sprake is van een gemeentelijk plan. 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 voor 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 36 woningen ten noorden van de kern Rossum. 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 22h 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 '22h' gelezen worden.
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22h 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)

1. 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.
2. 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.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Rossum Noord 2 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.TAMKKROSSUMNOORD2-OW01 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 10): 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 bouwactiviteiten (artikel 11): In deze regels zijn is het uiterlijk van de bouwwerken geregeld.
- Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 12): In deze regels is aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan.
- Parkeeractiviteiten (artikel 13): In deze regels is zijn de regels omtrent parkeereisen opgenomen.
- Overige regels (artikel 14): 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.

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.

Agrarisch (Artikel 4)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het agrarische gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik. Er is een aanduiding opgenomen voor het uitsluiten van het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Deze aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen' is gelegd op agrarische gronden tot 50 meter afstand van de woningen. Verder wordt zoveel mogelijk aangesloten op de tijdelijke delen van het omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Rossum Noord' en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland'.

Agrarisch-2 (Artikel 5)

De agrarische gronden ten noorden van het plangebied liggen oorspronkelijk in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Gronden die met 'Agrarisch-2' zijn onder meer aangewezen voor het agrarische gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik. Er is een aanduiding opgenomen voor het uitsluiten van het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Deze aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen' is gelegd op agrarische gronden tot 50 meter afstand van de woningen. Verder wordt zoveel mogelijk aangesloten op het tijdelijke deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Groen (Artikel 6)

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

Verkeer (Artikel 7)

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 'Rossum Noord' en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland'.

Water (Artikel 8)

Daar waar binnen het plangebied een watergang is beoogd, is de functie 'Water' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere water, oevers en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudkunde, waterafvoer en waterberging.

Wonen – Wonen in de bebouwde kom (Artikel 9)

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. In het zuidwesten van het plangebied is een bouwvlak opgenomen. Om ruimte te bieden aan de markt voor verdere ontwikkeling, mogen hier naast rijwoningen ook gestapelde woningen worden gebouwd. Met de aanduiding 'gestapeld' is dit aangegeven. Er zijn maximaal 8 (gestapelde) woningen toegestaan. Voor

het overige is zoveel mogelijk aangesloten op de tijdelijke delen van het omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Rossum Noord' en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland'.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Groenplan
Bijlage 2	Participatieverslag
Bijlage 3	Ladderonderbouwing
Bijlage 4	AERIUS-berekening
Bijlage 5	Passende beoordeling
Bijlage 6	Quicksan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 7	Bodemonderzoek
Bijlage 8	Waterhuishoudkundig plan
Bijlage 9	Onderzoek indirecte akoestische effecten
Bijlage 10	Onderzoek lichthinder
Bijlage 11	Zienswijzennotitie
Bijlage 12	Gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling

Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl