Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Frensdorferweg 44 Lattrop-Breklenkamp

VERSIE 8 SEPTEMBER 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 3

1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied ... 3
1.2 Beoordelingskader en belangenafweging ... 4
1.3 Leeswijzer ... 5

2. Toekomstige situatie ... 7

2.1 Gewenste ontwikkeling ... 7
2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving ... 8

3. Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege ... 9

3.1 Omschrijving nieuwe situatie ... 9
3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege ... 9

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ ... 9
3.2.2. Bruidsschat ... 11

4. Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht ... 12

4.1 Visie en beleid voor het plangebied ... 12

4.1.1 Nationale omgevingsvisie ... 12
4.1.2 Omgevingsvisie ‘Overijsel voor en met elkaar!’ en Omgevingsverordening Overijssel ... 13
4.1.3 Omgevingsvisie Dinkelland ... 20
4.1.7 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente' ... 22
4.1.8 Nota omgevingskwaliteit ... 23

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders ... 24

4.2.1 Vooroverleg provincie ... 24
4.2.2 Vooroverleg Waterschap Vechtstromen ... 24
4.2.3 Participatie omgeving ... 24
4.2.4 Bindend adviesrecht gemeenteraad ... 25

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu ... 26

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 26
5.2 M.e.r.-beoordeling ... 27
5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren ... 28
5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming ... 29

5.4.1 Natura 2000-gebieden ... 29
5.4.2 Natuurnetwerk Nederland ... 31
5.4.3 Soortenbescherming ... 32

5.5 Luchtkwaliteit ... 33
5.6 Geluid ... 35
5.7 Geur ... 36
5.8 Omgevingsveiligheid ... 37
5.9 Trilling ... 39
5.10 Archeologie en Cultuurhistorie ... 40
5.11 Bodem ... 41
5.12 Waterbelang ... 42

6. Financiële haalbaarheid ... 45
7. Voorwaarden omgevingsvergunning ... 46
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan ... 47
Bijlage 2 Weging van het waterbelang ... 48

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het plaatsen van een overkapping (circa 16 m^2) met een kaas- en streekproducten automaat langs de Frensdorferweg, ter hoogte van de uitrit van het perceel Frensdorferweg 44 in Lattrop-Breklenkamp. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging projectgebied (bron: Openstreetmap)

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie N, nummer 51. Het projectgebied betreft een onbebouwde bermstrook langs de Frensdorferweg in het buitengebied, naast de erfontsluitingsweg van het perceel Frensdorferweg 44 in Lattrop-Breklenkamp. In figuur 1.2 is een foto van het projectgebied weergegeven vanaf de Frensdorferweg. In figuur 1.3 is een foto van het projectgebied vanaf de inrit weergegeven richting de Frensdorferweg



Figuur 1.2: Aanzicht projectlocatie (bron: foto initiatiefnemer)



Figuur 1.2: Aanzicht projectlocatie (bron: foto initiatiefnemer)

Op het perceel Frensdorferweg 44 in Lattrop-Breklenkamp is een melkveehouderij aanwezig waar circa 150 melkkoeien worden gehouden. Langs de Frensdorferweg zijn verschillende fiets- en wandelroutes aanwezig. Via de Rammelbeekweg en Elsweg zijn de wandelroutes langs de Geele Beek bereikbaar. Daarnaast zijn er verschillende recreatieparken en campings aanwezig zoals De Rammelbeek en Hofparken.

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt enerzijds dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

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

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

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

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

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

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

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

Ondanks dat het project in strijd is met het omgevingsplan kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het project bij aan de visie en het beleid die de gemeente voor dit projectgebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Hoewel de provincie in het kader van de voorkantsamenwerking niet benaderd hoeft te worden, voldoet het project aan het provinciale beleid. Tevens is het waterschap akkoord met het project. In het kader van participatie heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd en de gemeenteraad heeft een positief bindend advies gegeven. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op voorgaande overwegingen zijn er in hoofdstuk 7 voorwaarden aan de vergunning verbonden voor de ontwikkeling van het project.

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

1.3 Leeswijzer
In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen project getoetst aan het omgevingsplan en worden de strijdigheden in beeld gebracht.

Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het projectgebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg, het participatietraject en of een bindend advies van de gemeenteraad benodigd is.

In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

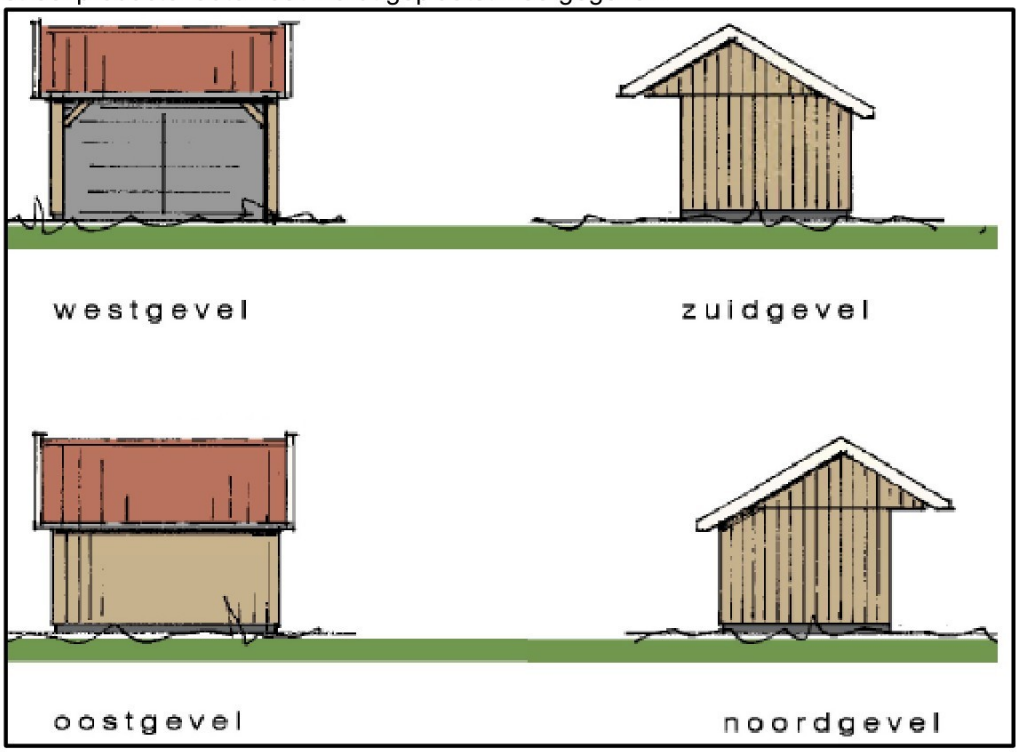
In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.

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

2. Toekomstige situatie

2.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om langs de Frensdorferweg een kaas- en streekproductenautomaat te plaatsen voor de verkoop van boerenkaas (welke van het agrarisch bedrijf Frensdorferweg 44 afkomstig is) en andere streekproducten. De automaat wordt geplaatst onder een houten overkapping (kapschuur-model) met een bouwhoogte van 3,5 meter en goothoogte van 2,2 meter met een oppervlakte van 16 m^2. De overkapping wordt gerealiseerd volgens de Saksische bouwstijl, waardoor deze past in het landschap (buitengebied). In figuur 2.1 is een impressie van de overkapping waarin de kaas- en streekproductenautomaat wordt geplaatst weergegeven.



Figuur 2.1: Nieuw te bouwen overkapping (bron: Bouwkundig Buro Meinders)

Initiatiefnemer wil met de overkapping en kaas- en streekproductenautomaat een kleinschalig rustpunt voor fietsers, wandelaars en overige toeristen creëren in het buitengebied. In de nabijheid van het projectgebied zijn verschillende wandel- en fietsroutes aanwezig. Door middel van het realiseren van het rustpunt waar een kaas- en streekproductenautomaat aanwezig is wenst initiatiefnemer een bijdrage te leveren aan de recreatieve beleving van het buitengebied, aangezien:

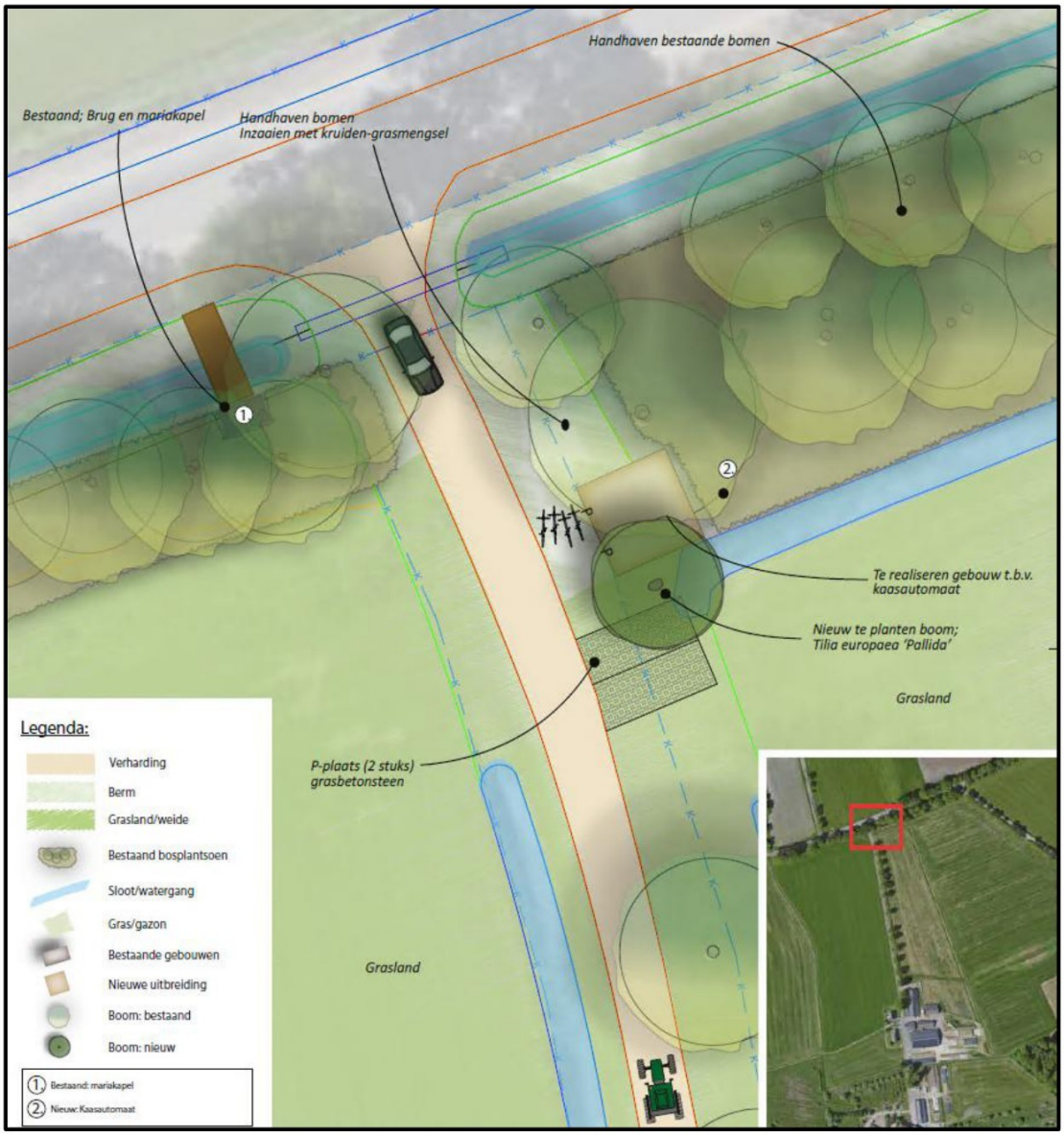
- Bedrijfseigen kaas van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf wordt verkocht en er worden informatiepanelen van het verhaal van het agrarische bedrijf opgehangen. Daarmee heeft het ook een educatieve functie met betrekking tot het vertellen van het verhaal van het agrarische bedrijf;
- De verkoop van bedrijfseigen kaas en streekproducten versterkt de beleving van de omgeving. Toeristen ervaren het landschap niet alleen door te wandelen of te fietsen, maar ook door streekproducten te proeven;
- Het verbindt toerisme en recreatie met het agrarische landschap. Bezoekers krijgen meer inzicht in de herkomst van voedsel en het werk van de agrariër, wat de waardering voor het landschap en de lokale cultuur kan vergroten.
- Daarnaast kan de verkoop van bedrijfseigen kaas en streekproducten een bijdrage leveren aan de lokale economie, aangezien de bestedingen van de recreant direct ten goede komen aan lokale producenten, waardoor het platteland economisch vitaal blijft en aantrekkelijk is voor bezoekers.

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Het projectgebied aan de Frensdorferweg in Lattrop maakt deel uit van het heideontginningslandschap op de grens van een kampenlandschap. Dit landschap is ontstaan door de ontginning van voormalige heidevelden, waarbij woeste gronden in cultuur zijn gebracht voor landbouwkundig gebruik. Vanaf de negentiende eeuw zijn grote delen van de heide systematisch ontgonnen, waardoor een meer geordend en functioneel ingericht landschap is ontstaan. Kenmerkend voor het heideontginningslandschap zijn de relatief rechte wegen, de regelmatige verkavelingsstructuur en de afwisseling van agrarische percelen, bosstroken en erfbeplantingen. De ontginningsstructuur is nog goed herkenbaar in het patroon van wegen, sloten en kavels.

Het projectgebied ligt in een overwegend agrarische omgeving met een open karakter, waarbij beplanting voornamelijk voorkomt langs erven en perceelsranden. Deze combinatie van open ruimten en groene structuren draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit en herkenbaarheid van het heideontginningslandschap. Het is van belang de kenmerkende groene rechtlijnigheid van het heideontginningslandschap te behouden en te versterken. Hieraan wordt invulling gegeven door de aanplant van zomerlinde (*Tilia europaea)*. Deze soort sluit aan bij de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV) van het gebied en komt veelvuldig voor in de bosgebieden rondom de projectlocatie. Daarnaast past de zomerlinde goed binnen het landschapstype heideontginning en het bosrijke karakter van de omgeving en ecologisch zeer waardevol. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat uit een autochtoon inheemse soort, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeerdgronden; lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIo (GHG 40-80cm - GLG 120-180cm).

In figuur 2.2 is een uitsnede van het landschapsplan/inrichtingsplan weergegeven. Daaruit blijkt dat de overkapping ten behoeve van de kaas- en streekproductenautomaat en het bijbehorende rustpunt zorgvuldig worden ingepast in het landschap. Het landschappelijk inpassingsplan is tevens als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.



Figuur 2.2: Inrichtingsplan (bron: Tuuulk.)

Ter plaatse van het rustpunt wordt de ondergrond ingezaaid met een grasmengsel. Er worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd (circa 25 m^2), waarbij deze worden uitgevoerd met grasbetonstenen. Naast de parkeerplaats wordt een nieuwe boom aangeplant. De bestaande bomenrij langs de Frensdorferweg blijft behouden, waardoor het rustpunt en de overkapping goed zijn ingepast in het landschap.

3. Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.1 Omschrijving nieuwe situatie

Concreet wordt de volgende activiteit aangevraagd in voorliggende vergunningsaanvraag:

- Afwijken van de regels omgevingsplan ten behoeve van:
  - Het realiseren van de overkapping met een oppervlakte van 16 m^2;
  - De verkoop van eigen en streekeigen producten buiten het agrarisch bouwperceel;
- Activiteit bouwen (ruimtelijk).

3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

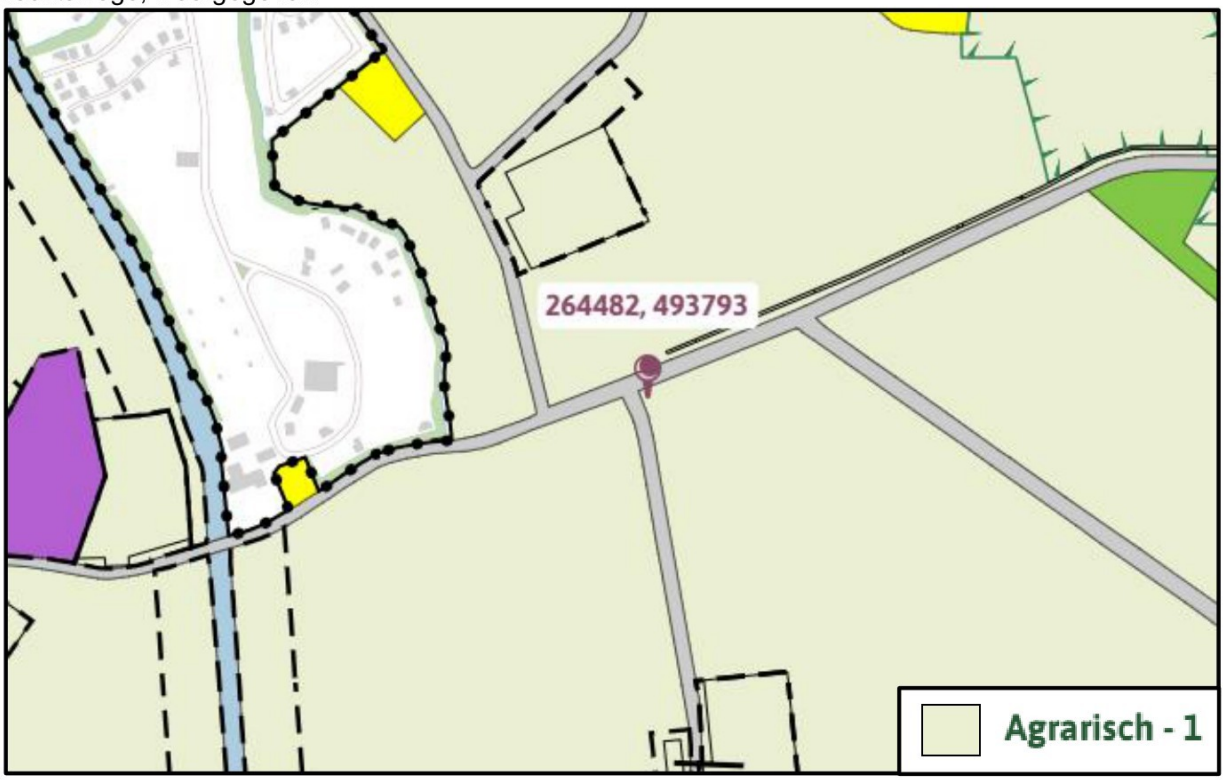
3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

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. Ter plaatse van het projectgebied gelden de volgende bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van de gemeente:

- Buitengebied 2010 (vastgesteld op 18 februari 2010);
- Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland (vastgesteld op 29 mei 2018);

Op grond van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland, onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' geldt de enkelfunctie 'Agrarisch – 1'. In figuur 3.1 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', welke onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege, weergegeven.



Figuur 3.1: Uitsnede omgevingsplan gemeente Dinkelland, onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 (bron: regels op de kaart)

De voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het agrarische gebruik met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, cultuurgrond, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of partijen.

De uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf". Bij het agrarisch bedrijf is de verkoop van eigen en streekeigen producten toegestaan.

Hoewel aan de Frensdorferweg 44 een melkveehouderij (grondgebonden agrarisch bedrijf) is gevestigd, zijn de gronden ter plaatse van het beoogde project niet aangemerkt als bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarmee is de verkoop van eigen en streekeigen producten (de kaas- en streekproductenautomaat) niet toegestaan.

Tevens is het niet toegestaan om gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak te bouwen. Daarmee is de bouw van de overkapping eveneens in strijd met het geldende omgevingsplan.

Het rustpunt is op grond van het geldende omgevingsplan wel toegestaan, aangezien extensief dagrecreatief medegebruik is toegestaan. Daaronder wordt verstaan: *een extensief dagrecreatief*

medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

Tot slot is de aanleg van de parkeerplaatsen niet toegestaan. In artikel 3.6 'aanlegvergunningen' van het geldende omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is bepaald dat het aanleggen en/o verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen niet is toegestaan. Op grond van artikel 3.6.3 kan de omgevingsvergunning voor het verharden van de parkeerplaatsen verleend worden als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de vergunning voor het aanbrengen van de verharding (parkeerplaatsen) aangelegd kan worden op grond van artikel 3.6.3 van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland, onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de volgende activiteiten wél in strijd zijn met het omgevingsplan:

- Het bouwen van een overkapping met een oppervlakte van 16 m^2;
- De verkoop van eigen en streekeigen producten (buiten het grondgebonden agrarisch bouwperceel);

3.2.2. Bruidsschat

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

De bruidsschat bevat regels over bouwen van bouwwerken (afdeling 22.2). De hoofdregel is dat er een vergunningplicht geldt voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken: een omgevingsvergunning is nodig voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand laten en gebruiken van een bouwwerk (art. 22.26 omgevingsplan), met uitzondering van bouwwerken die zijn opgenomen in artikel 22.27 omgevingsplan en bouwwerken die zijn opgenomen in artikel 22.36 omgevingsplan.

In dit geval zijn met name artikel 22.26 en 22.29 van de bruidsschat van belang. Op basis van deze artikelen is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichtten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Op basis van artikel 22.29, eerste lid aanhef en onder a, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Op basis van het beschreven planologisch regime in paragraaf 3.2.1 wordt hier niet aan voldaan, aangezien de benodigde bouw- en gebruiksregels ontbreken.

Zoals is beschreven kan de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van de parkeerplaatsen (aanlegvergunning) wel verleend worden. Artikel 22.277 van de Bruidsschat is hierop van toepassing.

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

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.
Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Voor een landelijk gebied dat zich toekomstbestendig kan ontwikkelen, is nodig dat de bereikbaarheid, de economische kracht en de beschikbaarheid van voorzieningen ook voldoende worden meegenomen in het Nationaal Programma Landelijk gebied. Een aantrekkelijk landschap maakt dat mensen daar willen wonen, werken en recreëren. Landschap is immers een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Voor een hoogwaardige kenniseconomie als de Nederlandse, is de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het omringende landschap van groot belang in de concurrentie met andere landen. Een aantrekkelijke leefomgeving is tevens een randvoorwaarde voor toerisme. De aantrekkelijkheid van de leefomgeving is vaak de reden dat bezoekers naar een regio komen.

Toets

Hoewel de Nationale Omgevingsvisie zich niet specifiek uitlaat over kleinschalige ontwikkelingen zoals in voorliggend project wordt mogelijk gemaakt, kan het project weldegelijk een bijdrage leveren aan opgave 4 “Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied”. Zoals in paragraaf 2.1 is beschreven kan het realiseren van het rustpunt met kaas- en streekproductenautomaat een bijdrage leveren aan de recreatieve beleving van het landschap en van het buitengebied, aangezien:

- het een educatieve functie kan hebben met betrekking tot het vertellen van het verhaal van het agrarische bedrijf. Bezoekers krijgen meer inzicht in de herkomst van voedsel en het werk van de agrariër, wat de waardering voor het landschap en de lokale cultuur kan vergroten;
- toeristen ervaren het landschap niet alleen door te wandelen of te fietsen, maar ook door streekproducten te proeven;
- de verkoop van bedrijfseigen kaas en streekproducten kan een bijdrage leveren aan de lokale economie, aangezien de bestedingen van de recreant direct ten goede komen aan lokale

producenten, waardoor het platteland economisch vitaal blijft en aantrekkelijk is voor bezoekers.

Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zijn de kenmerken en de identiteit van het projectgebied en de omgeving centraal gesteld. Geconcludeerd kan worden dat de Nationale Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Het project past binnen de doelstellingen van de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Omgevingsvisie 'Overijsel voor en met elkaar!' en Omgevingsverordening Overijssel

Provinciale Omgevingsvisie
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 2040. 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.

Rode draden
In de Omgevingsvisie zijn vier rode draden opgenomen:

- Duurzaamheid;
- Sociale kwaliteit;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Gezondheid.

De vier rode draden zijn op verschillende manieren verweven in de Omgevingsvisie. Duurzaamheid bijvoorbeeld in de vorm van ambities op gebied van zuinig omgaan met ruimte, maar ook door ruimte te bieden voor duurzame energie inclusief het aangeven van kansrijke gebieden op kaart. Het versterken van ruimtelijke kwaliteit is als uitgangspunt opgenomen in de Omgevingsverordening. Een ander voorbeeld is dat vanuit sociale kwaliteit en gezondheid aandachtspunten worden meegeven voor de ontwikkeling van aantrekkelijke woon- en werklocaties.

Leidende principes
De ruimte in Overijssel is beperkt en de ruimte die nodig is om de ambities voor alle onderwerpen in te vullen is fors. Het is daarom nodig om richting te geven aan hoe de provincie deze ruimte wil verdelen. Dit doet de provincie door vier leidende principes te benoemen die richting geven in de keuzes:

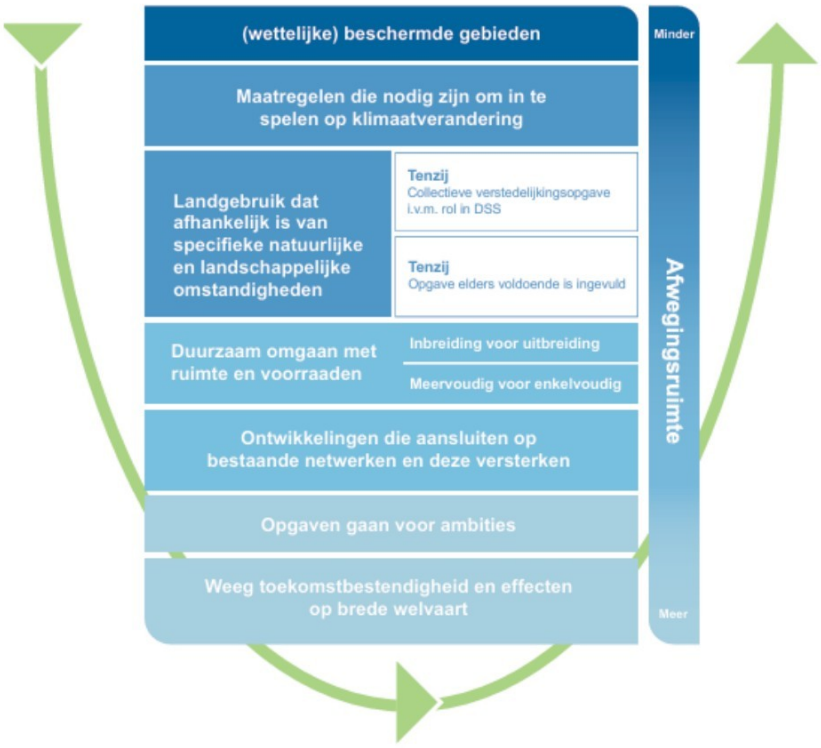
- Duurzaam omgaan met ruimte en voorraden;
- Water en bodem sturend;
- Inzetten op krachtige DUS-regio's;
- Voortbouwen op sterke netwerken.

De ruimtelijke voorkeuren en richting die per onderwerp in het Omgevingsbeleid zijn benoemd, zijn tot stand gekomen door deze principes te hanteren. Op onderdelen geven deze principes ook invulling aan

de rode draden. Het leidend principe Duurzaam omgaan met ruimte leidt er bijvoorbeeld toe dat de provincie inzet op inbreiding voor uitbreiding en meervoudig ruimtegebruik. Zo wordt ook invulling gegeven aan de rode draad duurzaamheid.

De provincie beseft dat de leidende principes elkaar raken. Door het opstellen van de Redeneerlijn is inzichtelijk gemaakt hoe de leidende principes worden toegepast en hoe prioriteit wordt aangebracht wanneer ze elkaar raken.

Redeneerlijn OF-, WAAR- en HOE
De redeneerlijn is een kader dat helpt bij de afweging 'waar' een ontwikkeling een plek kan krijgen. Het is daarmee een hulpmiddel om binnen de kaders van de Omgevingsvisie een afweging te maken. In figuur 4.1 is de redeneerlijn voor locatiekeuzes weergegeven.



Figuur 4.1: Redeneerlijn voor locatiekeuze (bron: provincie Overijssel)

Provinciale Omgevingsverordening
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

Uitwerking Redeneerlijn Overijssel
Om keuzes te maken en te bepalen welke keuzes voorrang moeten krijgen heeft de provincie Overijssel een Redeneerlijn opgesteld. Bij het uitwerken van opgaven en het stellen van doelen worden steeds drie vragen gesteld:

- Bij de ‘OF’-vraag gaat het om een duiding van de opgave of het initiatief: wat is de opgave/het initiatief, wat is het maatschappelijke belang, aan welke doelen en opgaven draagt het bij en hoe past het binnen de Omgevingsvisie.
- Bij de ‘WAAR’-vraag gaat het om een onderbouwde locatiekeuze. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Leidende Principes en de Redeneerlijn uit de Omgevingsvisie.
- Bij de ‘HOE’-vraag gaat het onder meer om een omschrijving van hoe het initiatief bijdraagt aan de brede welvaart met behulp van de Rode Draden.

‘OF’-vraag
De eerste stap in het Overijssels afwegingsmodel stelt de vraag aan de orde OF er wel een maatschappelijke opgave is op de gekozen locatie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen generieke beleidskeuzes die voor heel Overijssel gelden (de Overijsselse verstedelijkingsprincipes) en gebiedsspecifieke beleidskeuzes die op voorhand bepaalde ontwikkelingen uitsluiten in een bepaald gebied.

Er zijn ook gebiedsspecifieke beleidskeuzes die door de provincie zijn gemaakt en die zo zwaarwegend worden geacht, dat bij de beantwoording van de OF-vraag geconcludeerd moet worden dat bepaalde initiatieven in bepaalde gebieden niet kunnen worden toegelaten. Deze provinciale gebiedsspecifieke beleidskeuzes worden in de Omgevingsverordening met specifieke artikelen geborgd.

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang:

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.
2. Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
   a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
   b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend project:
De provincie Overijssel gaat uit van het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit doet zij vooral om het onderscheid tussen de bebouwde stads- en dorpsomgeving en de onbebouwde Groene Omgeving scherp te houden. Onder de noemer 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' moeten gemeenten voor de uitleg van dorpen en steden eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben. Pas daarna mag een claim worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben.

Het project wordt gerealiseerd buiten bestaand stedelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt namelijk verstaan: *de gronden binnen steden en dorpen die benut worden voor stedelijke functies op grond van een geldend omgevingsplan en op grond van een (voor)ontwerp voor zover de provincie daarover een positief advies heeft uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Onder stedelijke functies wordt verstaan: *functies van steden en dorpen zoals wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen met bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen.*

Het projectgebied is voorzien van de functie ‘Agrarisch – 1’ en daarmee aangewezen voor onder andere het agrarisch gebruik en voor extensief dagrecreatief medegebruik. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het creëren van een rustpunt waar een overkapping met een oppervlakte van 16 m^2 wordt mogelijk gemaakt, waarbinnen een kaas- en streekproductenautomaat wordt geplaatst voor de verkoop van bedrijfseigen en streekeigen producten. Daarmee kan de ontwikkeling niet aangemerkt worden als ‘stedelijke functie’ waardoor lid 1 niet van toepassing is.

Het rustpunt is op grond van het geldende omgevingsplan reeds toegestaan (extensief dagrecreatief medegebruik). Gelet op lid 2 mag alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving worden voorzien als het (her)benutten van bestaande bebouwing in redelijkheid niet mogelijk is en mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal benut zijn.

Het realiseren van de overkapping (16 m^2) is niet toegestaan op grond van het geldende omgevingsplan en leidt derhalve tot een geringe toename van het ruimtebeslag van de Groene Omgeving.

Hoewel er op het agrarische bedrijf aan de Frensdorferweg 44 mogelijkheden zijn om op het bestaande erf een overkapping met verkoopautomaat te realiseren, bevindt het agrarische erf zich op circa 290 meter afstand van de doorgaande Frensdorferweg, welke onder andere als wandel- en fietsroute wordt gebruikt. De erfontsluitingsweg van en naar het erf betreft een doodlopende weg waardoor het risico bestaat dat toeristen geen gebruik zullen maken van het rustpunt als deze op het erf wordt gestiueerd.

De beoogde bouwlocatie bevindt zich direct aan de Frensdorferweg waardoor deze direct aan de recreatieve routes wordt gerealiseerd. Op basis hiervan wordt gesteld dat het herbenutten van bestaande bebouwing in redelijkheid niet mogelijk/wenselijk is.

Voorts geldt dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast leidt het project ook tot een versterking van de sociale kwaliteit. Met sociale kwaliteit verstaat de provincie hoe mensen hun leefomgeving waarderen als het gaat om zaken als noaberschap, vitaliteit, inclusie en gezondheid. De provincie zet namelijk in op een samenleving waarin mensen elkaar kunnen ontmoeten. Ten aanzien van recreatie zet de provincie Overijssel in op aantrekkelijke routes. Een netwerk van routes voor wandelen, fietsen, paardrijden, varen en autorijden verhoogt de belevingskwaliteit aanzienlijk, omdat het de binnensteden, dorpscentra, landgoederen, de recreatievoorzieningen, de toeristische attracties en de natuurgebieden verbindt. Aantrekkelijke routes en een toegankelijk landschap stimuleren het naar buiten gaan. Voorliggend project draagt hier aan bij.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het project past binnen de uitgangspunten van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.8 Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit
In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Artikel 4.9 Onderbouwing ruimtelijke kwaliteit
1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
    a. Inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van de Catalogus Gebiedskenmerken is toegepast en de normerende en richtinggevende en inspirerende uitspraken uit de Catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII Catalogus Gebiedskenmerken) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 4.10 Normerende en richtinggevende uitspraken
1. In omgevingsplannen worden de normerende uitspraken en de richtinggevende uitspraken in acht genomen die de Catalogus Gebiedskenmerken doet over gebieden die in dat omgevingsplan zijn opgenomen.

2. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken als verzekerd is dat de kwaliteitsambitie die in de Catalogus Gebiedskenmerken voor dat gebied is opgenomen, in gelijke mate gerealiseerd wordt.
3. In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van de normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken als:
   a. sprake is van zwaarwegende sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
   b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de provinciale ambities die in de Catalogus Gebiedskenmerken zijn opgenomen voor dat gebied.

Doorwerking van artikel 4.8, 4.9 en 4.10 voor voorliggend project:
De voorgenomen ontwikkeling versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Het inrichtingsplan (zie paragraaf 2.2 en bijlage 1) houdt rekening met de kenmerken van het heideontginningslandschap op de grens van een kampenlandschap. Tevens wordt voldaan aan de gebiedskenmerken van Twente met het Dinkeldal en wordt de ontwikkeling zorgvuldig ingepast. Bij de 'Hoe'-vraag wordt hier nader op ingegaan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met artikel 4.8, 4.9 en 4.10 van de Omgevingsverordening Overijssel.

'WAAR'-vraag
De tweede stap stelt de vraag aan de orde WAAR de opgave gelet op provinciale belangen het beste een plek zou kunnen krijgen. De provinciale redeneerlijn helpt om provinciale belangen op een gestructureerde wijze mee te nemen bij de locatiekeuze, om zo voor nieuwe ontwikkelingen te komen tot een evenwichtige toedeling van locaties. Het gaat daarbij om de provinciale belangen die in de Omgevingsvisie zijn benoemd en waarvoor in de verordening instructieregels zijn opgenomen en die door de nieuwe ontwikkeling kunnen worden geraakt.

Gelet op de ligging van de voorgenomen ontwikkeling in het buitengebied, zijn de volgende leidende principes relevant:

- *Duurzaam omgaan met onze ruimte en voorraden.*
  Om alles te doen wat de provincie wil is steeds meer ruimte nodig. Ruimte die er niet altijd is. Zuinig, zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik staat daarom voorop bij het maken van de keuzes in de Omgevingsvisie.

  Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten aan op de kenmerken van het gebied. Daarnaast passen ze in of dragen ze bij aan de bestaande kwaliteit, identiteit, cultureel erfgoed en de leefbaarheid en voegt de nieuwbouw ruimtelijke kwaliteit toe. Ze sluiten aan bij het eigen karakter van steden, dorpen en kernen en omliggend landschap.

- *Voortbouwen op onze bestaande sterke netwerken.*
  De provincie Overijssel wil voortbouwen op de bestaande sterke netwerken; nieuwe ontwikkelingen moeten hierop aansluiten. Netwerken vertakken zich door de hele provincie. Een goed functionerend netwerk is daarmee een krachtig middel om bij te dragen aan de balans die de provincie heeft en wil behouden. Dit netwerk fungeert namelijk als verbinding tussen bijvoorbeeld het bebouwde gebied en de groene omgeving, producent en afnemer, ondernemer en klant, flora en fauna, Overijssel met de rest van het land en daarbuiten, en zeker zo belangrijk: als verbinder tussen de inwoners.

  Een voorbeeld van een sterk netwerk is een krachtige landbouwsector als drager van een leefbaar platteland/plattelandskracht.

Doorwerking project:
Initiatiefnemer wenst een rustpunt te realiseren waar een kaas- en streekproductenautomaat wordt gerealiseerd voor de verkoop van bedrijfseigen kaas- en streekproducten. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.2) en de overkapping wordt gerealiseerd volgens de Saksische bouwstijl, wat kenmerkend is in het buitengebied. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de identiteit van het buitengebied.

Ten aanzien van het voortbouwen op de bestaande netwerken geldt dat de verkoop van kaas en streekproducten een bijdrage kan leveren aan de verbreding van de landbouwsector en de lokale economie, aangezien de bestedingen van de recreant direct ten goede komen aan lokale producenten. Daardoor blijft het platteland economisch vitaal en aantrekkelijk voor bezoekers.

Tot slot draagt het ook bij aan de ambities ten aanzien van aantrekkelijke routes voor een toegankelijk en beleefbaar Overijssel. Een netwerk van routes voor wandelen, fietsen, paardrijden, varen en autorijden verhoogt de belevingskwaliteit aanzienlijk, omdat het de binnensteden, dorpscentra, landgoederen, de recreatievoorzieningen, de toeristische attracties en de natuurgebieden verbindt. Aantrekkelijke routes en een toegankelijk landschap stimuleren het naar buiten gaan. Ook gaat het om de beleving van kwaliteiten van het landschap als je rijdend, fietsend of wandelend over de diverse routestructuren beweegt.

Door de verkoop van ter plaatse gemaakte producten zoals kaas en streekproducten kunnen bezoekers kennis maken met de agrarische producten, waardoor de belevingswaarde van het buitengebied kan worden vergroot. Al met al kan geconcludeerd worden dat het project voldoende rekening houdt met en bijdraagt aan de leidende principes ten aanzien van de locatiekeuze.

‘HOE’-vraag
De derde stap is de toets van ontwikkelingen aan de gebiedskenmerken en stelt de vraag aan de orde HOE de opgave op een goede wijze kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. In de Catalogus Gebiedskenmerken is benoemd welke gebiedskenmerken van provinciaal belang zijn en waarom.

De gebiedskenmerken zijn ondergebracht in vier lagen:

- Natuurlijke laag (in en op de bodem)
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem)
- Stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur)
- Laag van de beleving (o.a. identiteit, recreatie en landgoederen)

Deze lagen zijn zo onderscheiden omdat de ingrepen in de fysieke leefomgeving in elke laag volgens eigen principes en processen verlopen. Uiteraard staan ze niet los van elkaar, maar zijn ze altijd met elkaar verbonden. Immers, plekken die eerst natuurlijk waren, zijn nu bebouwd en in een enkel geval andersom. Vaak liggen ze over elkaar heen en hebben we op één plek te maken met kenmerken van verschillende lagen. Op andere plekken is dat niet zo en domineert een bepaalde laag.

De gebiedskenmerken zijn sturend voor de vraag hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

De projectlocatie bevindt zich in het buitengebied waardoor de stedelijke laag niet van toepassing is. Hoewel het projectgebied op grond van de natuurlijke laag is aangemerkt als ‘beekdal en natte laagte’ blijft de natuurlijke laag vanwege de kleinschaligheid van dit project buiten beschouwing. Hieronder wordt het project wel getoetst aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de laag van de beleving:

- *Laag van het agrarisch cultuurlandschap – Maten en flierenlandschap.*
  Het maten- en flierenlandschap wordt aangetroffen op de lager gelegen zandgronden en is onlosmakelijk verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap en de voormalige woeste gronden (jonge heide- en broekontginningen).

  Het maten- en flierenlandschap is een laaggelegen, kleinschalig landschap dat zich langs beken en in natuurlijke laagtes heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant, dat ook gebruikt werd als perceelafscheiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Zo ontstond

een gevarieerd landschap: de open ruimte van de beek, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooi- en weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken.

De ambitie is het maten- en flierenlandschap weer herkenbaar maken. Ontwikkelingen moeten onder andere bijdragen aan de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het maten- en flierenlandschap.

- *Laag van de beleving: Twente met het Dinkeldal*
  Twente is al sinds mensenheugenis bewoond en heeft daardoor een rijke geschiedenis. Het landschap is een aantrekkelijke afwisseling van stuwwallen en beekdalen, bossen en houtwallen, agrarische gronden met boerenerven, uitgestrekte landgoederen, rustige dorpen en bruisende steden. De bewerking van de 'oale groond' heeft Twente dit aantrekkelijke, kleinschalige landschap opgeleverd dat door de vele (zand)paden en routes goed toegankelijk is.

  De landbouw heeft te maken met omstandigheden die ervoor zorgen dat er verduurzaamd moet worden en daarom wordt gezocht naar nieuwe verdienmodellen. Denk aan landschapsbeheer, biobased gewassen, maar ook zorg of recreatie.

  De ambitie is om het Twentse reliëfrijke coulisselandschap met de fijnmazige verweving van wonen, werken, natuur, recreatie en landbouw behouden en versterken. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de identiteit va Twente. Met name het contrast tussen de bruisende steden en het rustige coulisselandschap met de stuwwallen, beekdalen, bossen, houtwallen, agrarische gronden met boerenerven en uitgestrekte landgoederen is hier kenmerkend. Ga uit van een integraal ontwerp waar natuur, klimaat, recreatie, wonen en landbouw op elkaar zijn afgestemd.

Doorwerking voor voorliggend project:
Initiatiefnemer wil een kleinschalig rustpunt voor fietsers, wandelaars en overige toeristen creëren in het buitengebied. In de nabijheid van het projectgebied zijn verschillende wandel- en fietsroutes aanwezig. De verkoop van streekproducten draagt bij aan de versterking van kwalitatief toerisme, het agrarische karakter en de identiteit van het buitengebied doordat de relatie tussen landbouw, landschap en lokale productie zichtbaar wordt gemaakt. Door de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten zoals kaas en streekproducten kunnen bezoekers kennis maken met de agrarische producten, waardoor de belevingswaarde van het buitengebied kan worden vergroot.

Daarnaast biedt deze nevenactiviteit het agrarische bedrijf aan de Frensdorferweg 44 de mogelijkheid tot economische verbreding en draagt het bij aan de lokale economie, aangezien de bestedingen van de recreant direct ten goede komen aan lokale producenten. Daardoor blijft het platteland economisch vitaal en aantrekkelijk voor bezoekers.

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast waarbij – zoals in paragraaf 2.2 is beschreven – wordt aangesloten bij de kenmerken van het heideontginningslandschap op de grens van een kampenlandschap. Deze combinatie van open ruimten en groene structuren draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit en herkenbaarheid van het heideontginningslandschap. Het is van belang de kenmerkende groene rechtlijnigheid van het heideontginningslandschap te behouden en te versterken. Hieraan wordt invulling gegeven door de aanplant van zomerlinde (*Tilia europaea)* langs de perceelsgrens. Deze soort sluit aan bij de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV) van het gebied en komt veelvuldig voor in de bosgebieden rondom de projectlocatie. Daarnaast past de zomerlinde goed binnen het landschapstype heideontginning en het bosrijke karakter van de omgeving en ecologisch zeer waardevol. Daarbij wordt de overkapping uitgevoerd in Saksische bouwstijl wat kenmerkend is voor het landschap in Twente. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling rekening houdt met de kenmerken van de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de laag van de beleving.

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

4.1.3 Omgevingsvisie Dinkelland
MijnOmgevingsvisie gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. 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.

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 goed voorbeeld;
3. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.
4. We wentelen niet af op volgende generaties.

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

In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen.

De gemeente Dinkelland streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit wordt gedaan samen met de inwoners, partners en de gebruikers.

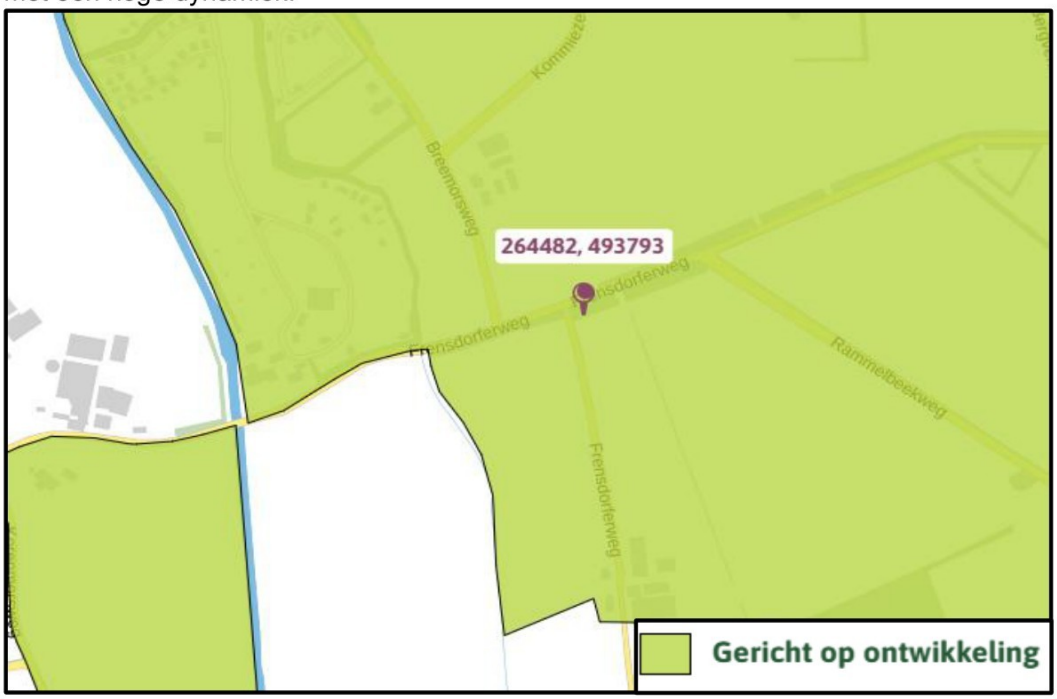
De speerpunten voor het buitengebied zijn;
- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij de gemeente samenwerking zoekt met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Ten aanzien van het speerpunt 'buitengebied in balans' wil de gemeente Dinkelland werken aan kwalitatief toerisme. De gemeente wil projecten en ideeën verwelkomen die gericht zijn op toerisme of dagrecreatie als ze aan aanvulling zijn op het bestaande aanbod, gericht zijn op interessante doelgroepen of zorgen voor seizoensverlenging. Toerisme zorgt voor bezoekers aan een dorp, stad,

gemeente of regio. De toestroom van deze bezoekers heeft gevolgen voor de economie, de leefomgeving van inwoners en het landschap. Wanneer het toerisme bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving voor inwoners en ondernemers, en tevens het landschap niet teveel belast, dan spreken wij over kwalitatief toerisme. Kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor de leefomgeving van inwoners, landschap en natuur wordt ook wel duurzaam toerisme genoemd.

Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde leefomgeving. Een voorbeeld van een gezonde leefomgeving is onder andere dat er mooie wandel- en fietsroutes zijn zodat mensen graag gaan bewegingen maar ook dat er plekken zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Waardenkaart
In figuur 4.2 is een uitsnede van de waardenkaart van de omgevingsvisie weergegeven. Voor het projectgebied (aangeduid met marker) geldt dat het onderdeel uitmaakt van het lichtgroen gekleurd landschap (gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek): landschappelijk minder waardevolle landschappen waar in de afgelopen 80 tot 100 jaar veel veranderd is en waar de lagere landschapswaarde ruimte voor ontwikkeling biedt. Dit zijn bijvoorbeeld de heide- of veenontginningen met een hoge dynamiek.



Figuur 4.2: Uitsnede waardenkaart (bron: gemeente Dinkelland/regels op de kaart)

Bij ontwikkelingen in dit landschap moet onder andere ingespeeld worden op:
- de schaal van het landschap;
- het agrarische karakter;
- gemengde functies.

<u>Toets MijnOmgevingsvisie Dinkelland</u>
Initiatiefnemer wil met de realisatie van de overkapping met kaas- en streekproductenautomaat een kleinschalig rustpunt voor fietsers, wandelaars en overige toeristen creëren in het buitengebied. In de nabijheid van het projectgebied zijn verschillende wandel- en fietsroutes aanwezig. De verkoop van streekproducten draagt bij aan de versterking van kwalitatief toerisme, het agrarische karakter en de identiteit van het buitengebied doordat de relatie tussen landbouw, landschap en lokale productie zichtbaar wordt gemaakt. Door de verkoop van ter plaatse gemaakte producten zoals kaas en streekproducten kunnen bezoekers kennis maken met de agrarische producten, waardoor de belevingswaarde van het buitengebied kan worden vergroot.

Daarnaast biedt deze nevenactiviteit het agrarische bedrijf aan de Frensdorferweg 44 de mogelijkheid tot economische verbreding en draagt het bij aan de lokale economie, aangezien de bestedingen van de recreant direct ten goede komen aan lokale producenten. Daardoor blijft het platteland economisch vitaal en aantrekkelijk voor bezoekers.

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast waarbij – zoals in paragraaf 2.2 is beschreven – wordt aangesloten bij de kenmerken van het heideontginningslandschap op de grens van een kampenlandschap. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de ambities van ‘MijnOmgevingsvisie Dinkelland’.

4.1.7 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Dinkelland heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal 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.

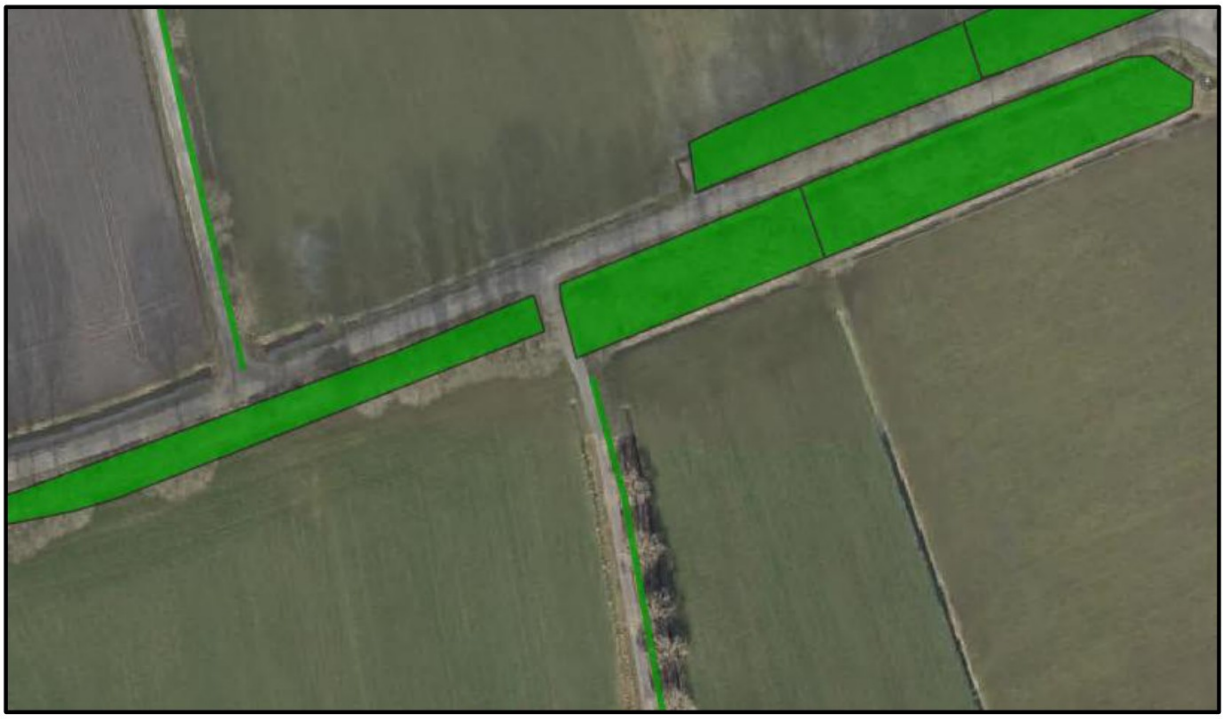
Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart kan bezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijke aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

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

Toets cascobenadering

In figuur 4.3 is de casco-kaart weergegeven. Daaruit blijkt dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het casco.



Figuur 4.3: Cascokaart (bron: Atlas van Overijssel)

In de praktijk werkt de casco benadering met het principe dat landschapselementen die tot het casco behoren niet verplaatst of verwijderd mogen worden. De casco-benadering regelt het verwijderen en compenseren van lijnvormige landschapselementen zoals vermeld op de casco-kaart.

De grond ter plaatse van het projectgebied maakt onderdeel uit van het casco. Als gevolg van deze ontwikkeling wordt echter geen houtwal/houtsingel, geriefhoutbosje of bomenrij verwijderd (zie onder andere figuur 5.3). Ter plaatse van het bouwwerk waar de kaasautomaat geplaatst wordt is namelijk sprake van grasland, welke door initiatiefnemer beheerd wordt. Daarom is er geen sprake van verwijdering of verplaatsing van een casco-element. De Nota cascobenadering vormt geen belemmering.

4.1.8 Nota omgevingskwaliteit

Op grond van artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, geldt de welstandsnota die is vastgesteld op basis van art. 12a Woningwet (oud), als een beleidsregel als bedoeld in 4.19 Omgevingswet. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt getoetst aan de Nota Omgevingskwaliteit.

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

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

De nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen (geldend van 3 juni 2020, tot op heden) beschrijft

het welstandsbeleid voor de gemeentes Dinkelland en Tubbergen (Noaberkracht). De nota omgevingskwaliteit is bedoeld om te kunnen beoordelen of bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Toets Nota omgevingskwaliteit
Op grond van de Nota omgevingskwaliteit behoort het projectgebied tot de gebiedskwaliteit 'Buitengebied – basis'. Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast, waarbij wordt aangesloten bij de kenmerken van het heideontginningslandschap op de grens van een kampenlandschap.

De overkapping wordt gerealiseerd volgens de Saksische bouwstijl, waarbij deze wordt uitgevoerd met eikenhout (gevels) en voorzien wordt van rode dakpannen. Deze materialen komen overeen met de traditionele bebouwing in Twente en zijn passend in het landschap. Daarmee voldoet het aan de omgevingscriteria voor het buitengebied (basis).

Conclusie
Het project sluit aan bij de omgevingscriteria voor het buitengebied (basis) en de geldende landschapskenmerken.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders

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

In de voornoemde lijst is opgenomen dat er vrijstelling geldt van het vooroverleg (voorkantsamenwerking) voor kleinschalige openbare (nuts)voorzieningen en kleinschalige voorzieningen voor openbaar vervoer en wegverkeer, recreatief medegebruik en natuurbeheer. Tevens geldt vrijstelling voor kleinschalige agrarische bebouwing, zoals bijvoorbeeld een schuilgelegenheid of mestopslag buiten het bouwperceel.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een kleinschalige voorziening (rustpunt met overkapping van circa 16 m^2 en streekproductenautomaat) waardoor vooroverleg niet noodzakelijk is. In paragraaf 4.1.2 is aangetoond dat het project past binnen het provinciale omgevingsbeleid.

4.2.2 Vooroverleg Waterschap Vechtstromen
Op 21 juli 2026 is het plan via www.hetwateradvies.nl kenbaar gemaakt bij het waterschap. Het waterschap heeft nog geen inhoudelijk advies uitgebracht. Op 5 augustus 2026 heeft het waterschap per mail kenbaar gemaakt dat de invloed van het plan dermate klein is waardoor het waterschap op voorhand geen bezwaar heeft tegen dit project.

4.2.3 Participatie omgeving
De gemeenteraad heeft het beleid 'Inwonersparticipatie' vastgesteld en daarin is een 'Checklist Aan de slag met inwonersparticipatie' opgenomen. Initiatiefnemer heeft enkele omwonenden door middel van een keukentafelgesprek geïnformeerd over het voornemen. Initiatiefnemer heeft de volgende adressen geïnformeerd:

- Breemorsweg 19 (4 september 2026);
- Frensdorferweg 48 (4 september 2026);
- Camping de Rammelbeek (5 september 2026).

De reacties waren overwegend positief en er is draagvlak over het initiatief. Initiatiefnemer heeft een participatieverslag opgesteld welke aan de aanvraag omgevingsvergunning is toegevoegd.

4.2.4 Bindend adviesrecht gemeenteraad

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

- Een toevoeging van een woning in het buitengebied;
- (Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak;
- (Het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- De vestiging van een intensief veehouderijbedrijf;
- Duurzame energievoorzieningen, zoals bijvoorbeeld:
    - zonneveld voorzover groter dan 50m2;
    - windturbine/-molen voorzover hoger dan 25 meter;
    - biomassavergistingsinstallatie voorzover niet uitsluitend bedrijfseigen mest wordt verwerkt
- Antenne-installatie voorzover hoger dan 40 meter;
- Grootschalige infrastructurele (kunst)werken;
- De opvang van vluchtelingen en/of asielzoekers.

Onderhavig project heeft betrekking op een geval waarvoor bindend adviesrecht is vastgesteld. Er wordt namelijk bebouwing op meer dan 30 meter van een bouwvlak gerealiseerd.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow).

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

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

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

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 5.129g lid 2 van het Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden. Het bestuursorgaan heeft bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid. Andere belangen dan het belang dat wordt gediend met de instructieregel kunnen de doorslag geven.

De ladder 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 (ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 en ABRS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579).

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

Situatie projectgebied

Initiatiefnemer is voornemens om langs de Frensdorferweg een kaas- en streekproductenautomaat te plaatsen voor de verkoop van boerenkaas (welke van het agrarisch bedrijf Frensdorferweg 44 afkomstig is) en andere streekproducten. De automaat wordt geplaatst onder een houten overkapping met een bouwhoogte van 3,5 meter en goothoogte van 2,2 meter. De oppervlakte bedraagt circa 16 m^2.

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan de ontwikkeling niet aangemerkt worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Vanwege de geringe oppervlakte is de ontwikkeling niet dusdanig substantieel dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Conclusie
Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

5.2 M.e.r.-beoordeling
Afdeling 16.4 van de Ow bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Ow. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:
- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten.
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's.

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

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

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

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

In een plan-mer-beoordeling of project-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 en lid 4 Ow) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:
- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.

- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Beoordeling of het project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is
De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het project voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Dit project heeft betrekking op het realiseren van een overkapping ten behoeve van een kaasautomaat in het buitengebied. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:
- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer de ontwikkeling van zodanig kleinschalige aard is kan het zo zijn dat geen sprake is van een project in de zin van m.e.r. onder het Ob. Dit kan in sommige gevallen gemotiveerd worden op basis van jurisprudentie.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant, waarbij de bestaande planologische mogelijkheden meegewogen mogen worden (ABRS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een rustpunt waarbij een overkapping met een oppervlakte van circa 16 m^2 wordt gerealiseerd, waarin een kaas- en streekproductenautomaat gerealiseerd wordt. Hoewel de bebouwde oppervlakte gering toeneemt past de overkapping qua aard, omvang en vormgeving in het buitengebied. De overkapping en het rustpunt worden landschappelijk ingepast en de overkapping (Saksische bouwstijl) sluit aan bij de kenmerken van het buitengebied. Daarnaast past de functie bij het buitengebied (recreatief medegebruik) waardoor geconcludeerd kan worden dat het project niet aangemerkt kan worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Een project-mer-beoordeling en het uitvoeren van een milieueffectrapport zijn niet noodzakelijk.

Conclusie
Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat aanzienlijke milieugevolgen heeft, zodat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow). Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject waardoor eveneens geen project-mer-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren
De visie op verkeer en vervoer is opgenomen in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2019. De verkeersgeneratie moet worden bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave ‘toekomstig parkeren’ (uitgave 381). De toename en de verkeersveiligheid wordt beoordeeld aan de hand van de verkeersgeneratie en de wegencategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2019. Er moet

worden beoordeeld of de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelingen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Het parkeren wordt getoetst aan de Beleidsnotitie bouwen & parkeren 2018.

Situatie projectgebied verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en –afwikkeling)
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een rustpunt met overkapping met kaas- en streekproductenautomaat langs een recreatieve route in het buitengebied van Lattrop-Brecklenkamp. Initiatiefnemer wenst met dit project kaas- en streekproducten aan te bieden aan recreanten van de wandel- en fietspaden in het buitengebied. Hoewel de verwachting is dat de ontwikkeling op zichzelf niet zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van- en naar het projectgebied, kan het zijn dat men gericht een bezoek aan de automaat brengt om één van de aangeboden producten (bijvoorbeeld op het agrarisch bedrijf aan de Frensdorferweg 44 gemaakt kaas) te kopen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter gering zijn waardoor dit geen negatieve effecten zal hebben op de verkeerskundige situatie.

Situatie projectgebied parkeren
De toename van de parkeerbehoefte maakt onderdeel uit van de eisen van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. 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.

In de Nota bouwen & Parkeren 2018 van de gemeente Dinkelland zijn geen parkeernormen opgenomen voor een rustpunt met kaas- en streekproductenautomaat. Als gevolg van het project worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Gesteld kan worden dat het project niet leidt tot onevenredige toename van parkeerdruk op de omgeving.

Conclusie
Het project leidt niet tot onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving. Daarnaast kan een eventuele geringe toename van het aantal verkeersbewegingen via de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming
Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.4.1 Natura 2000-gebieden
Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan.

Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning voor de Natura-2000-activiteit noodzakelijk.

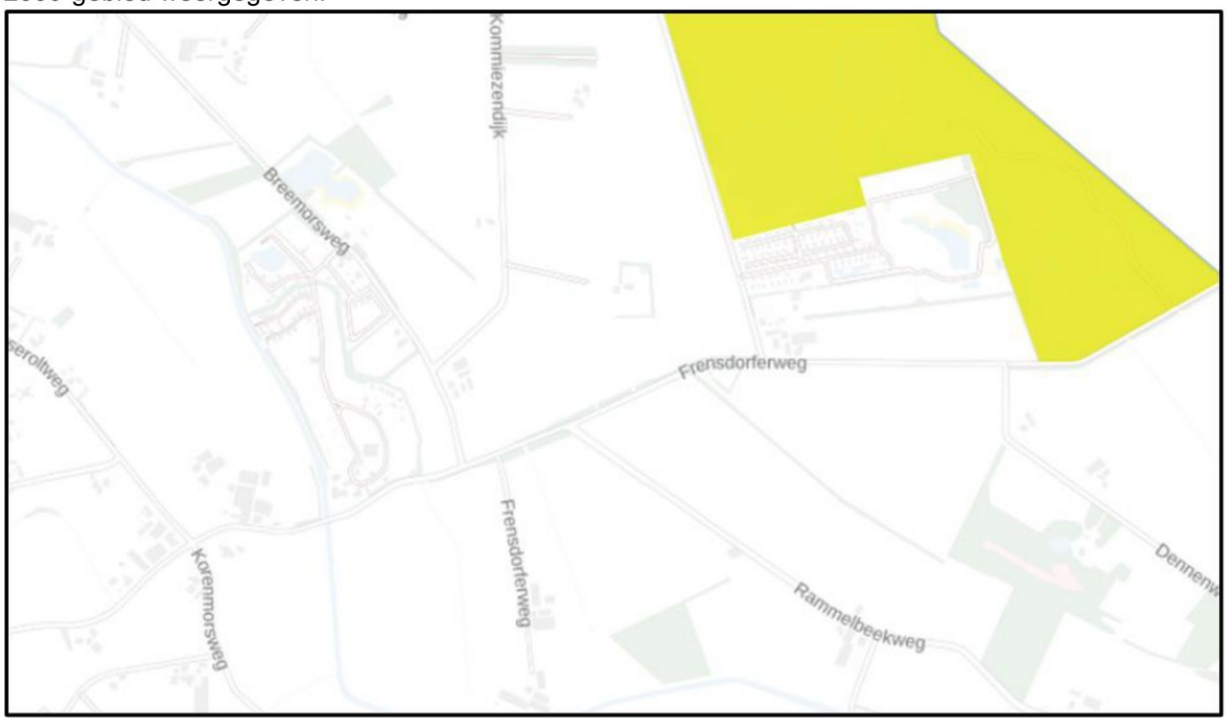
Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden.

Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Situatie projectgebied
Met de gevraagde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt geen oordeel gegeven over de vraag of een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd is, maar wordt rekening gehouden met (de effecten op) de Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied ligt op circa 670 meter afstand van het Natura 2000-gebied “Bergvennen & Brecklenkampse Veld”. In figuur 5.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 5.1: Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: Atlas van Overijssel)

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten
Vanwege de onderlinge afstand van het projectgebied tot aan het Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten zoals geluid, licht en optische verstoring niet aan de orde. Ook zullen in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten zoals trillingen waarneembaar zijn. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden als gevolg van de uitvoering van fysieke activiteiten.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, zijn. Om de overkapping te realiseren vinden geringe

bouwwerkzaamheden plaats. De werkzaamheden zijn echter van zodanige kleine aard en omvang dat gesteld wordt dat er geen negatieve effecten zullen optreden.

Als gevolg van de gebruiksfase zal het aantal ‘gerichte’ verkeersbewegingen gering toenemen. Het rustpunt met de kaas- en streekproductenautomaat richt zich namelijk op de recreant die gebruikt maakt van de bestaande wandel- en fietsroutes in de omgeving. Het project is daarmee van zodanige aard en omvang dat gesteld wordt dat er ook in de gebruiksfase geen negatieve effecten zullen optreden. Het project wordt ten aanzien van stikstof op voorhand uitvoerbaar geacht.

Conclusie
Met de gevraagde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt geen oordeel gegeven over de vraag of een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd is, maar wordt rekening gehouden met (de effecten op) de Natura 2000-waarden. Gelet op vorenstaande motivering is het project is ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden uitvoerbaar. Vanwege de kleinschalige aard en omvang van het project en de onderlinge afstand van het projectgebied tot aan de Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten zoals geluid, licht en optische verstoring niet aan de orde. Ook zullen in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten zoals trillingen waarneembaar zijn. Gelet op de vorenstaande motivering staat het Natura 2000-gebiedsbeschermingsrecht niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het gevraagde project in de weg.

5.4.2 Natuurnetwerk Nederland
In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven. Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Situatie projectgebied
Het projectgebied ligt niet binnen of in de nabijheid van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. In figuur 5.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging projectgebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas van Overijssel)

Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent, hoeft het project niet verder getoetst te worden aan de regels voor de bescherming van het NNN.

Conclusie
Het projectgebied ligt niet op gronden die behoren tot het NNN. De invloedsfeer van het kleinschalige voornemen is lokaal, waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.4.3 Soortenbescherming
In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:
- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27 Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Situatie projectgebied
De projectlocatie bevindt zich direct aan de Frensdorferweg ter hoogte van de inrit naar het perceel Frensdorferweg 44. In figuur 5.3 is een aanzicht van het projectgebied weergegeven.



Figuur 5.3: Aanzicht projectgebied vanaf Frensdorferweg (bron: foto initiatiefnemer)

De berm langs de inrit en het projectgebied wordt intensief door initiatiefnemer onderhouden en gemaaid. Door de inrichting en met name het gevoerde beheer (intensief onderhoud) wordt de bouwlocatie van de overkapping en de parkeerplaatsen ongeschikt geacht als groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Hoewel de bouwlocatie van de overkapping als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren kan fungeren geldt voor een groot aantal zoogdieren een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van rust- of voortplantingsplaats’. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren en/of amfibieën gedood worden, dienen ze weggevangen te worden alvorens de werkzaamheden plaatsvinden. Aangezien er nagenoeg geen opgaande beplanting ter plaatse van de bouwlocatie aanwezig is, hoeft het terrein op voorhand niet natuurvrij gemaakt te worden. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren en/of amfibieën opzettelijk gedood.

Op voorhand wordt gesteld dat een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit niet aangevraagd hoeft te worden bij het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Ook wanneer zou blijken dat wél een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit aangevraagd zou moeten worden, dan geldt dat deze separaat aangevraagd kan worden bij de provincie Overijssel. De eis van ‘onlosmakelijke samenhang’ is onder de Omgevingswet niet teruggekeerd. Dat betekent dat de aanvraag separaat aangevraagd kan worden.

Tot slot bevat de omgevingswet een zorgplicht voor dieren en planten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. Op voorhand wordt geconcludeerd dat het aspect ‘soortenbescherming’ geen belemmering vormt voor dit project.

Conclusie
Op voorhand staat het aspect 'soortenbescherming' niet aan de uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de weg.

5.5 Luchtkwaliteit
Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor

onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). 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 specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bk). Deze gaan over:
- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate (NIMB) bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:
- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een plan of project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Situatie projectgebied
Het projectgebied 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, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM, kan worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het realiseren van een overkapping met kaas- en streekproductenautomaat blijft namelijk ruim onder de gestelde standaardgevallen uit artikel 5.54 van het Bkl. Een verdere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof is niet nodig.

Conclusie
Uit bovenstaande volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde

zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5.6 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan of omgevingsvergunning op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied. Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals
- verzorgingstehuizen,
- psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Geluidbronsoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}

Figuur 5.4: Standaardwaarden (bron: art. 5.78T van het Bkl)

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluidbeleid

De gemeente beschikt over een eigen geluidsbeleid, namelijk het 'Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Dinkelland' en de 'Nota hogere grenswaarden'. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype ‘Buitengebied’.

Situatie projectgebied

De overkapping ten behoeve van de kaas- en streekproductenautomaat kan niet worden aangemerkt als een geluidgevoelig gebouw. Wel kan de functie gelijkgesteld worden met een detailhandelsfunctie, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter in verband met het aspect ‘geluid’. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Breemorsweg 19) bedraagt circa 165 meter waardoor geconcludeerd kan worden dit niet zal leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect ‘geluid’ van zowel wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai, industrielawaai en solitaire activiteiten geen belemmering vormt. In het kader van geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande leidt het aspect geluid niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, aangezien er geen sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Geur

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

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

In artikel 5.92 van het Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van

toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening. Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Er mag geen sprake zijn van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Situatie projectgebied
De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig gebouw. Onder een geurgevoelig gebouw wordt in ieder geval verstaan: *een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, een onderwijsfunctie, een gezondheidszorgfunctie met bedgebied of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied, alsmede nevengebruik van deze functies.* Daar is met voorliggende ontwikkeling geen sprake van.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet ook niet in een geurbelastende functie zoals een agrarisch bedrijf, rioolwaterzuiveringsinstallatie of ander niet-agrarisch bedrijf, waardoor het aspect ‘geur’ geen belemmering vormt. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie
Er is ten aanzien van ‘geur’ sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het project voorziet niet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig gebouw of een geurbelastende functie.

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

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

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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

<u>Groepsrisico</u>
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet

verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

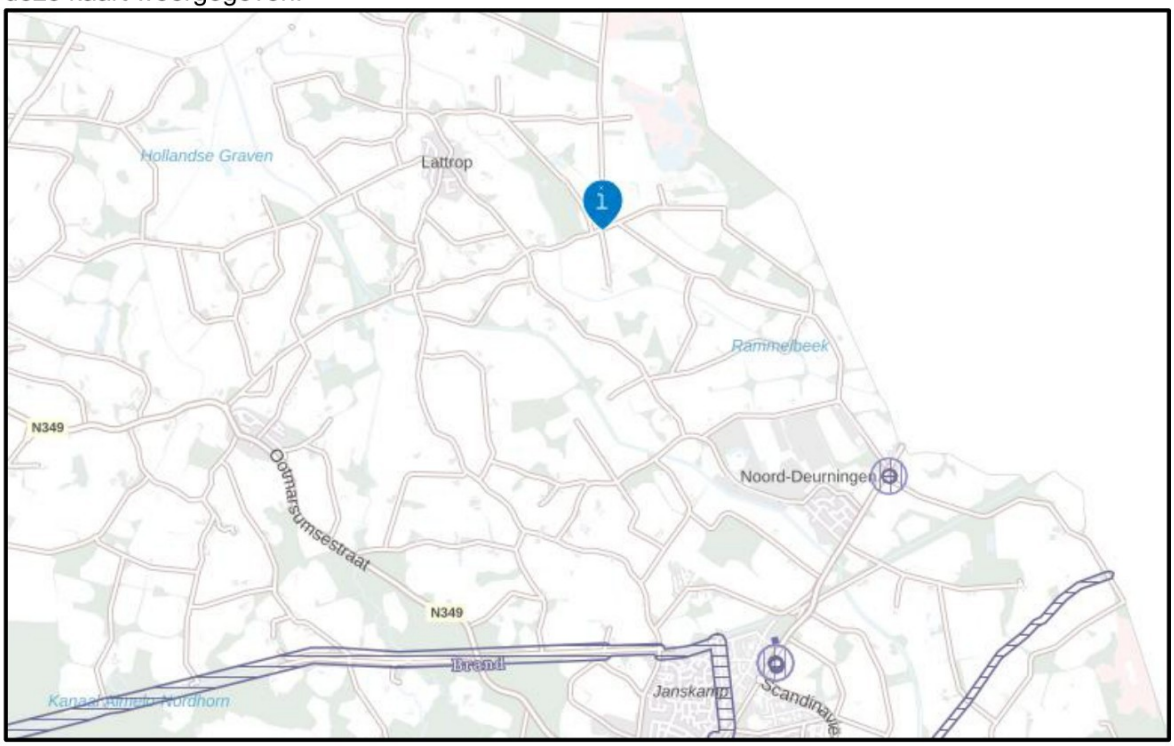
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl).

Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Situatie projectgebied

Aan de hand van de kaart 'omgevingsveiligheid' van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in de omgeving van het projectgebied. Op deze kaart staan onder andere de brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebieden van externe risicobronnen. In figuur 5.5 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 5.5: Uitsnede kaart omgevingsveiligheid (bron: Atlas Leefomgeving)

De realisatie van de overkapping met kaas- en streekproductenautomaat kan niet aangemerkt worden als zeer kwetsbaar of kwetsbaar gebouw. Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt onder andere gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is en de aanwezigheidsduur van personen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw. Daaronder wordt onder meer verstaan: *woonfunctie voor 24-uurs zorg, basisscholen, kinderopvang, gezondheidszorg met bedgebied etc*. Tevens voorziet de ontwikkeling niet in de realisatie van een kwetsbaar gebouw. Daaronder worden gebouwen met een *woonfunctie, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie, sportfunctie etc.* verstaan.

Overige gebouwen zijn aangemerkt als beperkt kwetsbaar. Echter, zoals uit figuur 5.5 blijkt bevindt het projectgebied zich niet binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van een externe veiligheidsbron.

Conclusie
Als gevolg van het project kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Evenmin ligt het projectgebied in een aandachtsgebied van een risicobron. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Trilling
In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft.

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

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

Situatie plangebied
Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. Door middel van dit project wordt geen nieuw trillinggevoelig gebouw

gerealiseerd. Evenmin kan het worden aangemerkt als trillingbelastende functie. Daarmee vormt het aspect ‘trillingen’ geen belemmering.

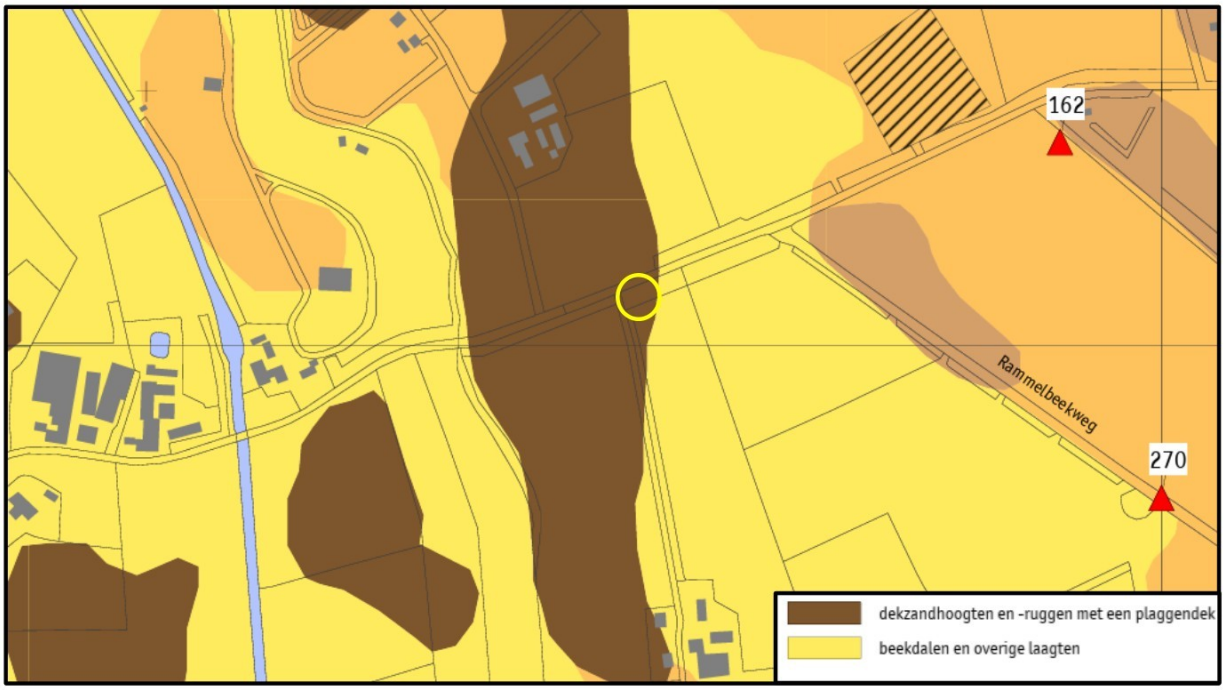
Conclusie
Het aspect ‘trillingen’ is niet relevant voor dit project. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Archeologie en Cultuurhistorie
De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

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

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 projectgebied
Op grond van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland geldt dat het projectgebied is voorzien van het kenmerk ‘dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek’. In figuur 5.6 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart weergegeven.



Figuur 5.6: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: RAAP/gemeente Dinkelland)

In de 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek' geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Als gevolg van het project vinden geen ingrepen plaats over een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 40 cm. De overkapping heeft een oppervlakte van circa 16 m^2 en de parkeerplaatsen (verharding) een oppervlakte van circa 25 m^2. Daarmee is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het projectgebied is niet aangewezen als beschermingswaardige zone zoals een beschermd dorps- of stadsgezicht. Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn eveneens geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig die als gevolg van het realiseren van dit project aangetast kunnen worden. Daarmee doet het project geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in of in de nabijheid van het projectgebied.

Conclusie
Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk en het project leidt niet tot verstoring van cultuurhistorische waarden. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig

gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Situatie projectgebied
Het project maakt geen nieuw bodemgevoelig gebouw of bodemgevoelige functie mogelijk. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Daar is geen sprake van. Tevens heeft het bouwwerk (overkapping) een oppervlakte kleiner dan 50 m², waardoor eveneens geen bodemonderzoek noodzakelijk is ten aanzien van de activiteit ‘bouwen’.

Conclusie
Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

5.12 Waterbelang
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. Het Rijk werkt 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
Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in de watervisie 2050 en het Waterbeheerplan 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast zijn de waterschapsverordening en legger van Waterschap Vechtstromen belangrijk regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsprogramma/-plan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

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.

Weging van het waterbelang
Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:
1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn.

Situatie projectgebied
Op 21 juli 2026 is het project in het kader van 'Het Wateradvies' voorgelegd aan het waterschap. Op grond van de beantwoording volgt de normale procedure. De watertoets (weging van het waterbelang) is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

Op 5 augustus 2026 heeft het waterschap per mail kenbaar gemaakt dat de invloed van het plan dermate klein is waardoor het waterschap op voorhand geen bezwaar heeft tegen dit project.

Op grond van het 'Water- en Rioleringsprogramma 2025-2030' van de gemeente Dinkelland geldt een bergingseis van 40 mm per verhard oppervlakte (daken en alle verhardingen) voor hemelwater.

Als gevolg van de ontwikkeling neemt de bebouwde oppervlakte toe met circa 16 m^2 (overkapping). Er worden daarnaast twee parkeerplaatsen gerealiseerd, welke voorzien worden van waterdoorlatende verharding. Aangezien het project landschappelijk wordt ingepast en de toename van de verharde oppervlakte (bebouwing en verharding) zeer gering is, vormt het aspect 'water' geen belemmering. Aangezien het projectgebied groen wordt ingepast kan het hemelwater enerzijds in de bodem infiltreren. Anderzijds kan het hemelwater afstromen naar de naastgelegen greppel/sloot, waardoor het hemelwater geen belemmering vormt voor dit project.

Conclusie
In het kader van het aspect 'water' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6. Financiële haalbaarheid

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

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

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over nadeelcompensatie. Tevens is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het vorengaande is het project financieel uitvoerbaar.

7. Voorwaarden omgevingsvergunning

Erfinrichtingsplan

- De basis voor deze voorschriften is het landschappelijke inpassingsplan wat ingediend is door aanvrager zoals opgenomen in bijlage 1.

- Ten behoeve van een duurzame landschappelijke inpassing van de bebouwing dienen de maatregelen die zijn opgenomen in het plan te worden uitgevoerd en in stand gehouden te worden.

- De aanplant volgens plan dient plaats te vinden uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze vergunning.

- Tijdens de bouwwerkzaamheden ter plekke dient aanwezige beplanting, zowel bestaande als nieuwe aanplant, voldoende beschermd te zijn tegen beschadigingen en bodemverdichting. Zie voor “voldoende” bescherming van bestaande bomen bijlage 3.

- De te planten bomen en struiken moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

    - Sortiment, plantafstrand en aantallen zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan;
    - Minimale plantmaten zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan. De genoemde maten van de beplanting zijn standaard handelsmaten in centimeters;
    - De beplanting moet voorzien zijn van een Naktuinbouw standaard certificeringslabel ‘EG-kwaliteit’ Leveringsdocument dient aanvrager te bewaren;
    - De genoemde certificeringslabels, leveringsdocumenten en afleverbonnen moet op verzoek getoond worden aan het bevoegd gezag.

- De nieuw aangeplante beplanting dient beschermd te zijn door een deugdelijke afscheiding tegen beschadigingen door machines, grondbewerking, weidend vee, wildvraat, bodemverdichting etc.

- Jaarlijks dient niet geslaagde aanplant te worden vervangen. Dit geldt gedurende drie jaar na de eerste aanplant en ook gedurende drie jaar na vervanging van niet geslaagde aanplant.

- Indien aanvrager het college van B&W verzoekt om intrekking van (een deel van) deze vergunning, zal de instandhoudingsverplichting voor de maatregelen uit het landschappelijke inpassingsplan van kracht blijven onder de geldende regelgeving (o.a. Wet Natuurbescherming, Kapverordening).

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Weging van het waterbelang