



GEMEENTE TUBBERGEN

**Ruimtelijke onderbouwing
Plaatsing stiksoftank Ootmarsumseweg 93, Albergen**

September 2011

Ootmarsumseweg 93, Albergen

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding tot het projectbesluit	4
1.2 Ligging en juridische status van het projectgebied	4
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 De opzet van het projectbesluit	7
2.1 Opzet projectbesluit	7
2.2 Eisen aan projectbesluit	7
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	8
3.1 Algemeen	8
Hoofdstuk 4 Gebiedsbeschrijving	9
4.1 De projectlocatie	9
4.2 De ruimtelijke structuur	9
Hoofdstuk 5 Beleidskader	11
5.1 Rijksbeleid	11
5.2 Provinciaal beleid	12
5.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden	24
6.1 Milieu	24
6.2 Externe veiligheid	25
6.3 Milieuzonering	28
6.4 Waterhuishouding	29
6.5 Archeologie	30
6.6 Flora & fauna	31
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	33
7.1 Economische uitvoerbaarheid.	33
7.2 Handhaving	33
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlage bij de toelichting	35
Bijlage 1 Standaard Waterparagraaf	36

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot het projectbesluit

Het bedrijf Fuger Food Group uit Zeewolde realiseert op het bedrijfsperceel aan de Ootmarsumseweg 93 te Albergen een stikstoftank. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" mogen dergelijke 'andere bouwwerken' maximaal 5 meter hoog zijn. Betreffend bouwplan heeft een hoogte van meer dan 5 meter en is hiermee strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen". Aangezien zowel binnenplanse als buitenplanse afwijkingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels het verlenen van een projectbesluit. Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. De bouwaanvraag is echter voor 1 oktober 2010 ingediend, waardoor e.e.a. onder het oude recht afgedaan kan worden. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin de weging van het initiatief en de ruimtelijke inpasbaarheid van de nieuwe bestemming of het nieuwe gebruik is opgenomen. De gemeente Tubbergen is in beginsel bereid om medewerking te verlenen aan het plan. Voorliggende onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging en juridische status van het projectgebied

1.2.1 Ligging van het projectgebied

Het plangebied is gelegen aan de Ootmarsumseweg 93 te Albergen. Het perceel ligt ten westen van de kern Albergen. Dit is te zien op figuur 1.1.



Figuur 1.1: Ligging plangebied in Albergen (Bron: Google Maps)

Het perceel valt onder het buitengebied, gezien het feit dat het perceel is opgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen".



Figuur 1.2: Ligging plangebied aan de Ootmarsumseweg 93 te Albergen (Bron: Google Maps)

1.2.2 De juridische status van het projectgebied

Het perceel is opgenomen in bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 15) met een nadere aanduiding 'vleesver- en bewerkendbedrijf' waarbij maximaal 2360 vierkante meter aan bedrijfsbebouwing mogelijk is. De stikstoftank valt onder 'andere-bouwwerken'. In de bouwregels voor 'andere-bouwwerken' is bepaald dat de maximale hoogte voor 'andere-bouwwerken' 5 meter bedraagt. De hoogte van de stikstoftank overschrijdt deze maximale hoogte. Daar zowel binnenplanse als buitenplanse afwijkingsmogelijkheden ontoereikend zijn, kan slechts medewerking worden verleend middels het verlenen van een projectbesluit. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft weer dat het gewenste plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (Bron: "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen")

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de opzet van deze onderbouwing. In hoofdstuk 3 is een planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 4 bevat een gebiedsbeschrijving. In hoofdstuk 5 wordt het beleidskader beschreven. In dit hoofdstuk wordt het relevante provinciale en gemeentelijke beleid beknopt opgenomen.

Hoofdstuk 6 bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de milieuaspecten (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie, flora & fauna aan de orde.

Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het projectbesluit. Hierbij wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project, de handhaving en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 De opzet van het projectbesluit

2.1 Opzet projectbesluit

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit gegeven.

2.2 Eisen aan projectbesluit

In artikel 5.1.3 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) stonden de eisen waaraan een ruimtelijke onderbouwing moest voldoen. Bij de invoering van de Wabo is dit artikel ingetrokken. Een instructie voor de inhoud en inrichting van een ruimtelijke onderbouwing, zoals vervat in het bij de invoering van de Wabo ingetrokken artikel 5.1.3 Bro, ontbreekt in het Bor (Besluit omgevingsrecht). Wel is bij het invoeringsbesluit (Stb. 2010, 144) toegevoegde artikel 5.20 Bor verwezen naar voor het bestemmingsplan geldende bepalingen in de artikelen 3.1.2 (regels uitvoerbaarheid), 3.1.6 (plantoelichting) en 3.3.1. (akoestisch onderzoek). Echter, gezien het feit dat betreffend plan nog onder het oude recht valt, wordt hieronder artikel 5.1.3. Bro weergegeven. Onderhavige onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijke oogpunt verantwoord is. Bij ieder onderdeel is aangegeven waar in de ruimtelijke onderbouwing het betreffende aspect is toegelicht.

Artikel 5.1.3

Een projectbesluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin zijn neergelegd:

- 1.een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen; voor dit projectbesluit is dit niet van toepassing.
- 2.een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.4.
- 3.de uitkomsten van het in artikel 5.1.1 bedoelde overleg;
- 4.de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden.
- 5.een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen.
- 6.de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit; Verwezen wordt naar Hoofdstuk 7.

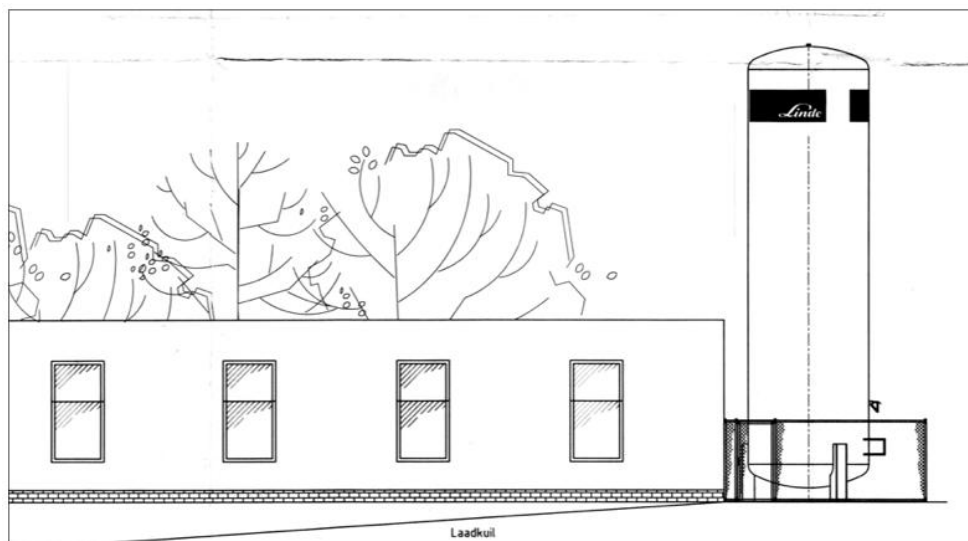
Voor zover bij de voorbereiding van het projectbesluit geen milieu-effectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

- 1.een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; in het projectgebied zijn geen monumenten aanwezig.
- 2.voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In Hoofdstuk 6 is ondermeer aandacht besteed aan archeologie, flora en fauna, EHS en Natuurbeschermingswet;
- 3.een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 6.1.3.

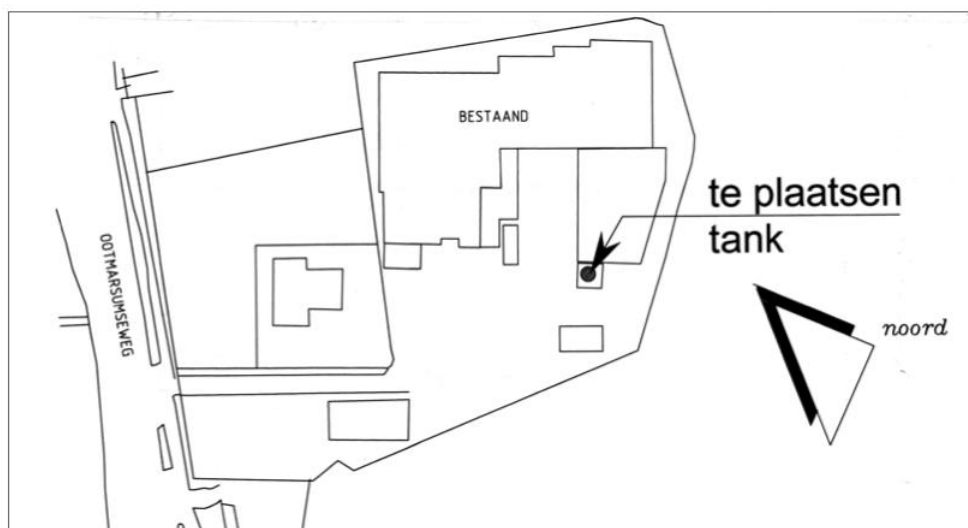
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Het plan behelst de realisatie van een stikstoftank. De tank is 11,3 meter hoog, heeft een diameter van 3 meter en een tankinhoud van 43.000 liter en bevat vloeibare stikstof. De stikstoftank wordt gebruikt om de producten van Fugers Food Group te koelen en in te vriezen. In het kader van een goede bedrijfsvoering is de stikstoftank noodzakelijk. Om de tank wordt een hekwerk geplaatst.



Figuur 3.1: te plaatsen stikstoftank (Bron: Rikkerink Bouwdesign)



Figuur 3.2: locatie te plaatsen stikstoftank (Bron: Rikkerink Bouwdesign)

De stikstoftank wordt op de achterzijde van het perceel geplaatst, op een afstand van circa 95 meter uit de weg van de Ootmarsumseweg.

Hoofdstuk 4 Gebiedsbeschrijving

4.1 De projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Ootmarsumseweg 93 ten westen van de kern Albergen. Het perceel wordt begrensd door een woonperceel en grasland aan de westzijde, grasland aan de noord- en oostzijde en de Ootmarsumseweg aan de zuidzijde. Op het perceel is het bedrijf Fugers Food Group gevestigd. Dit bedrijf betreft een vleesbewerkings en -verwerkingsbedrijf aanwezig. Voorheen was op het perceel het bedrijf MSFood gevestigd. De voorzijde van het perceel wordt gebruikt om te parkeren. Verder is midden op het perceel een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsbebouwing bevindt zich achter op het perceel.



Figuur 4.1: Straatbeeld op het perceel vanaf de Ootmarsumseweg

4.2 De ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom van Albergen, in het buitengebied.

4.2.1 Albergen

Het karakter van Albergen is van oudsher bepaald door de lintbebouwing aan de Hoofdstraat, de Zenderseweg en de Ootmarsumseweg en het gebied rond het voormalige klooster, waar nu de kerk staat. Later zijn vooral aan de zuid- en oostgrens van de dorpskern planmatige woonbuurten aangelegd. Daardoor kent Albergen een asymmetrische opbouw. Door de vele woningen die vooral na de jaren vijftig werden gebouwd, veranderde het dorp van een boerendorp in een woondorp. Het dorp kenmerkt zich door de vele grondgebonden woningen. Het gaat daarbij voornamelijk om vrijstaande en twee-onder-een- kapwoningen voorzien van ruime tuinen. Albergen heeft enkele voorzieningen, zoals een school en kinderdagverblijven, een bibliotheek en kruisgebouw, kerk en begraafplaats. Bedrijvigheid is geconcentreert aan de westzijde van Albergen. De belangrijkste wegen zijn de Ootmarsumseweg en de Zenderseweg. De Ootmarsumseweg is de verbindingsweg tussen Almelo en Ootmarsum, de Zenderseweg is de ontsluitingsweg van de kern van Albergen.

4.2.2 Essenlandschap

De projectlocatie ligt in een essenlandschap. Deze landschappelijke eenheid wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen, die gevormd zijn door grote bolle escomplexen en beekdalen. De escomplexen hebben een open karakter en landbouwkundige functie.

Het open karakter, de bolling en de steilranden van de essen zijn als één geheel behouden en versterkt. Gedeeltelijk is beplanting gerooid waar deze de bedrijfsvoering belemmerde. De beplanting dient bij dit soort ontwikkelingen gecompenseerd te worden aan de randen van de essen. Essen die nu nog herkenbaar zijn dienen behouden te blijven.

Hoofdstuk 5 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciale en het gemeentelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie.

De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

5.1.2 Nationaal Landschap

In de Nota Ruimte worden 20 gebieden in Nederland bestempeld als Nationale Landschappen. Dit zijn waardevolle agrarische cultuurlandschappen. Het Rijk zet binnen deze landschappen in op behoud en ontwikkeling van landschappelijk en natuur- of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en structuren. Noordoost Twente is aangewezen als Nationaal Landschap. Karakteristiek voor het gebied is het afwisselende, kleinschalige en reliëfrijke landschap. Het fraaie landschap, in samenhang met cultuurhistorische elementen, geven Noordoost-Twente een eigen identiteit. Daarom valt het bij toeristen in de smaak. Daarnaast vervult het gebied een belangrijke recreatieve functie voor de bevolking in de stedenband. Verder zijn de stuwwallen, erosiedalen en dekzandruggen tekenend voor het gebied. In de loop van de tijd is in Noordoost-Twente een waardevol cultuurlandschap ontstaan. Behalve het agrarische cultuurlandschap komen er oude bossen, vochtige en droge schraallanden, beken en beekdalen voor. Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast. Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente is een Ontwikkelingsperspectief en een Uitvoeringsprogramma opgesteld door de gebiedspartners. Dit gebeurt in samenwerking tussen de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel en de gemeenten in het gebied (Tubbergen, Dinkelland, Oldenzaal en Losser).

5.1.3 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

Gezien de beperkte omvang van het plan kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling geen nationale belangen in het geding zijn.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdbambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

5.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

5.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

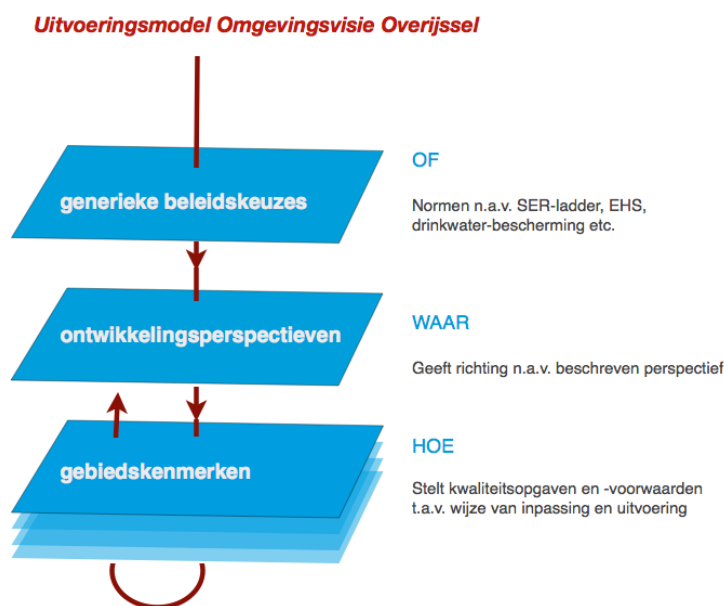
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

5.2.2.3 Gebiedskenmerken

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

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

Figuur 5.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de realisatie van een stikstof tank aan de Ootmarsumseweg 93 te Albergen, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

5.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

5.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Een en ander blijkt ook uit Hoofdstuk 6 van deze onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

5.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang.

In figuur 5.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 5.2. Uittreksel Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'bebouwing'. Dit zijn de dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's. De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken. Dit ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de realisatie van een stikstoftank op de bewuste locatie. Met het voorgenomen plan wordt een bestaand bedrijf versterkt waarmee het brede spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven voorzieningen en recreatieve mogelijkheden versterkt wordt. Er vindt geen uitbreiding plaats van het huidige bedrijfsperceel.

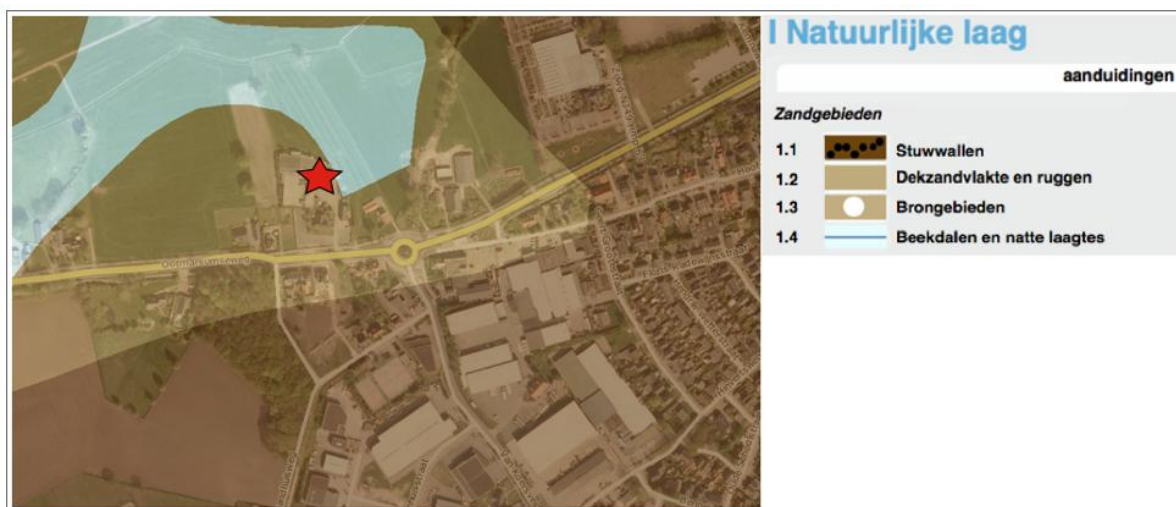
5.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De natuurlijke laag.

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart "de natuurlijke laag" aangeduid met de gebiedstypen "Dekzandvlakte en ruggen". In figuur 5.3. is dat aangegeven.



Figuur 5.3. Gebiedstype "dekzandvlakte en ruggen" (Bron: Provincie Overijssel)

Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie in deze gebieden is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

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

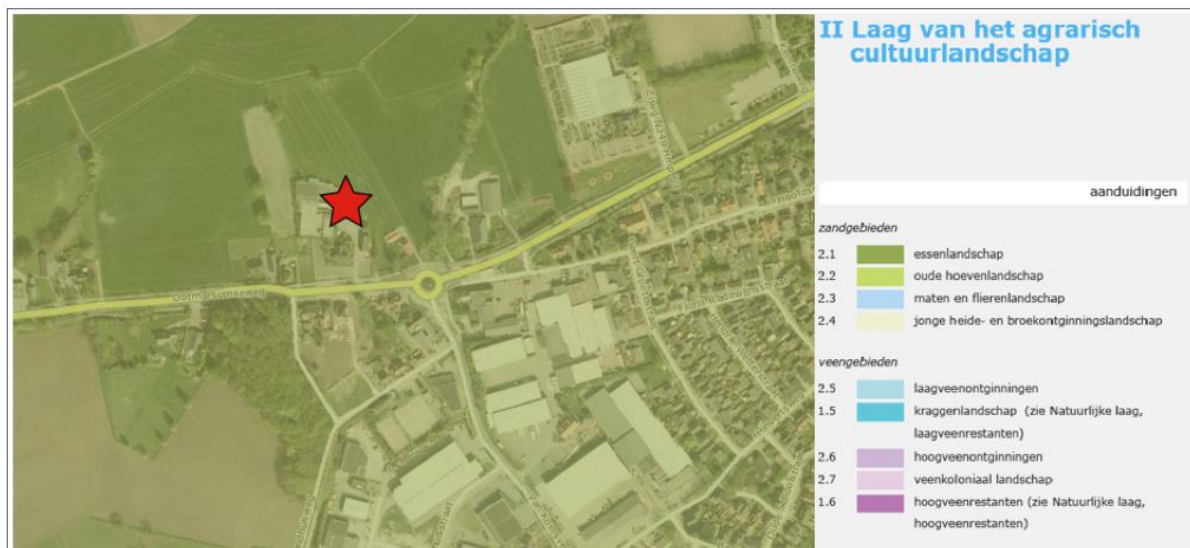
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Er is sprake van een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling tussen de bestaande bebouwing. Dit brengt met zich mee dat van een verdere aantasting van het natuurlijke landschap geen sprake is terwijl, gelet op de aard en het karakter van de ruimtelijke ontwikkeling geen kwaliteitsverbetering kan worden bereikt.

2. De laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart "de laag van het agrarisch-cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Essenlandschap". In figuur 5.4. is dat aangegeven.



Figuur 5.4. Gebiedstype "Essenlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

Kenmerken 'Essenlandschap'

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es en op de overgang naar de lager gelegen maten en flierenlanden. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet.

Ambitie

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hier tussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Richting

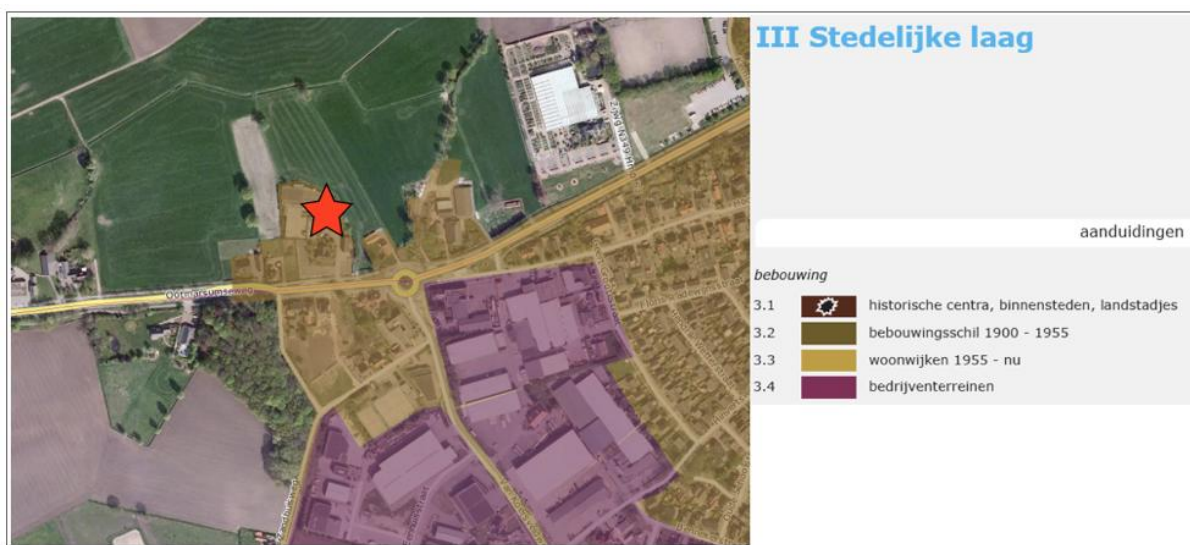
Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de 'laag van het agrarisch cultuur landschap'

De bedrijfslocatie valt gezien het huidige ruimtelijke karakter binnen bestaand bebouwd gebied. De stikstoftank wordt gerealiseerd binnen het bestaande bedrijfsp perceel. Ter plaatse van het bedrijfsp perceel is het kenmerkende essenlandschap niet meer waarneembaar. Er is sprake van een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling tussen de bestaande bebouwing. De zichtlijnen vanaf de straat op het kenmerkende open essenlandschap worden niet onevenredig aangetast door de plaatsing van de stikstoftank. Daarbij komt dat de zichtlijnen reeds onderbroken worden door aanwezige bebouwing op het perceel. Dit brengt met zich mee dat van een verdere aantasting van het cultuur-agrarische landschap geen sprake is terwijl, gelet op de aard en het karakter van de ruimtelijke ontwikkeling geen kwaliteitsverbetering kan worden bereikt.

3. De stedelijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'bebouwingsschil 1900 - 1955'. In figuur 5.5 is dat te zien.



Figuur 5.5: de stedelijke laag: 'bebouwingsschil 1900 - 1955' (Bron: Provincie Overijssel)

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde woonwijken die direct aansluiten op historische centra. Kenmerkend is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en de verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

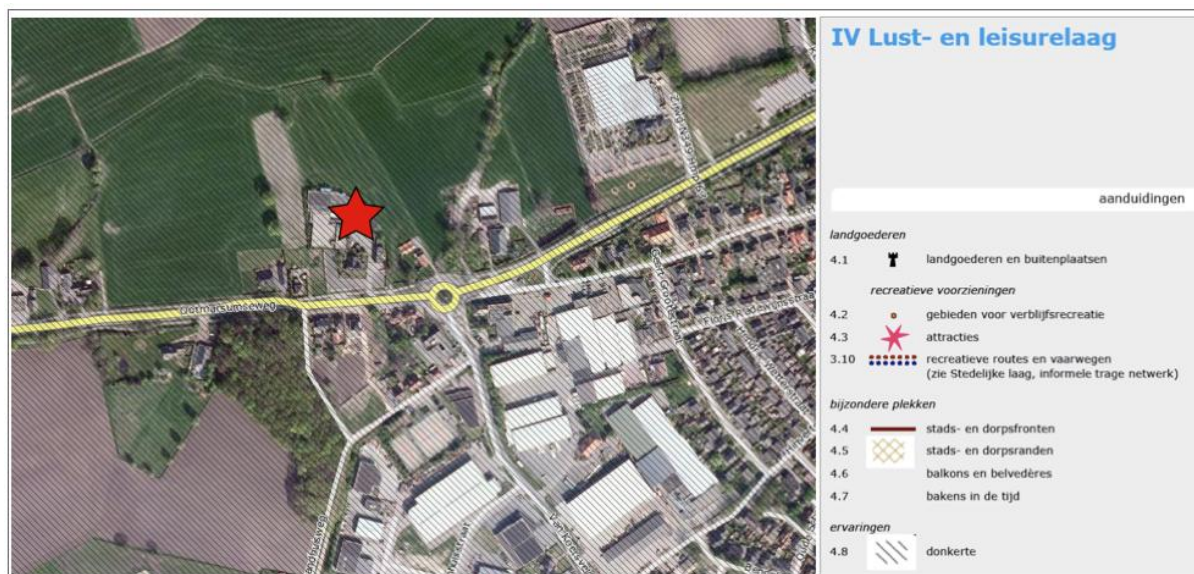
De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

Terzake van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt opgemerkt dat er sprake is van reeds dichtbebouwd bedrijfsp perceel. De realisatie van de stikstoftank vindt plaats tussen de bestaande bebouwing op het bedrijfsp perceel op de achterzijde van het perceel. De realisatie van de stikstoftank doet geen onevenredige afbreuk aan de 'stedelijke laag'.

4. De "lust- en leisurelaag"

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.



Figuur 5.6. Lust & leisurelaag: donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

Donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden en het minimaal toelaten van kunstlicht.

Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

De in het voorliggende onderbouwing opgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een stikstof tank. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het aspect "donkerte".

5.2.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Geconcludeerd kan worden dat betreffende ruimtelijke ontwikkeling, de realisatie van een stikstoftank, in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en het in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

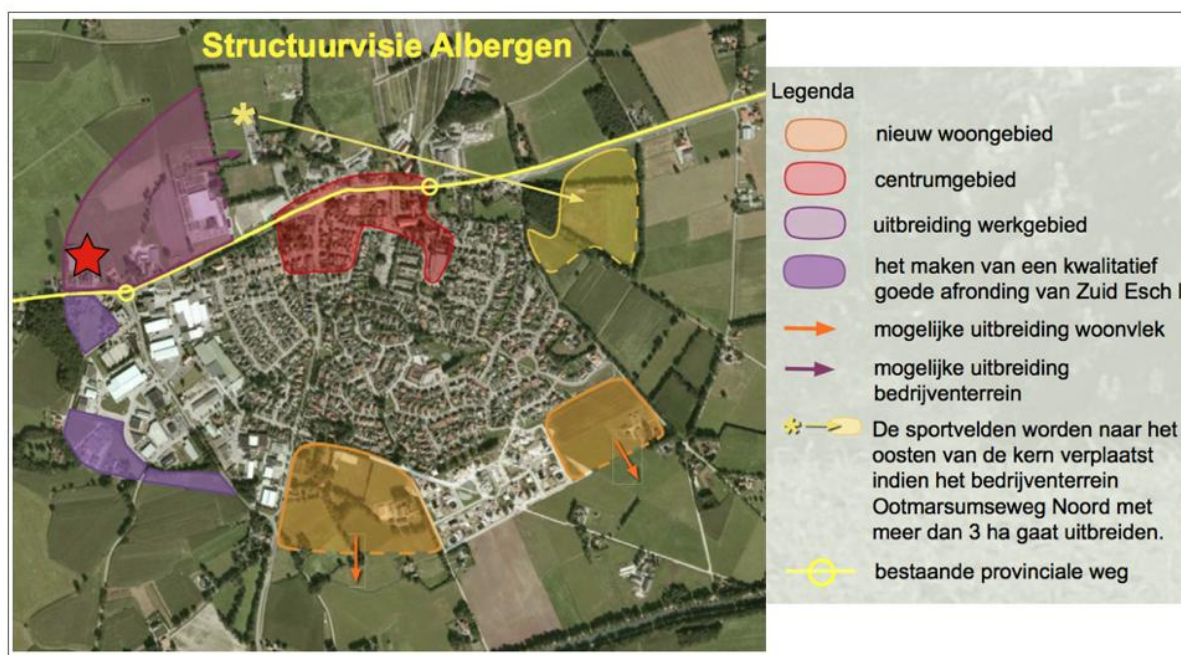
5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie Albergen

De structuurvisie voor Albergen geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. Hierin worden keuzes gemaakt over de ontwikkeling van wonen, werken, voorzieningen en infrastructuur. Het college streeft nadrukkelijk niet naar een blauwdruk van de toekomst, maar naar een leidraad op basis waarvan de gemeente enerzijds zelfstandig strategische ruimtelijke ontwikkelingen kan initiëren en anderzijds klantgericht, consistent en constructief kan anticiperen op particuliere initiatieven. De structuurvisie is een samensmelting van diverse nationaal, provinciaal, regionale en gemeentelijke beleidsnota's. Daarnaast is de structuurvisie een basis voor bestemmingsplannen. De structuurvisie is op dit moment nog niet vastgesteld, maar wordt wel meegenomen in deze onderbouwing.

Doel van de structuurvisie voor Albergen is het opstellen van een strategische ruimtelijke visie voor de komende 15 jaar, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid voor het gehele grondgebied van het dorp.

Het gebied waarin het plangebied ligt, wil men benutten om het werkgebied (toekomstig bedrijventerrein Ootmarsumseweg- Noord) uit te breiden. Het gaat hierbij om het gebied ten noorden van de Ootmarsumseweg, tussen de van Koersveldweg en het huidige sportterrein. Een uitbreiding van circa 3 ha lijkt voldoende tot 2025. De gemeente kiest er voor dat ondernemers zelf de ontwikkeling van het terrein ter hand nemen. De gemeente zal geen initiërende rol spelen, maar planologische medewerking verlenen bij een aanvraag. Hierdoor zal de ontwikkeling vraaggestuurd worden en zal het gefaseerd worden aangelegd. Een uitsnede van de 'Structuurvisie Albergen' wordt hieronder weergegeven.

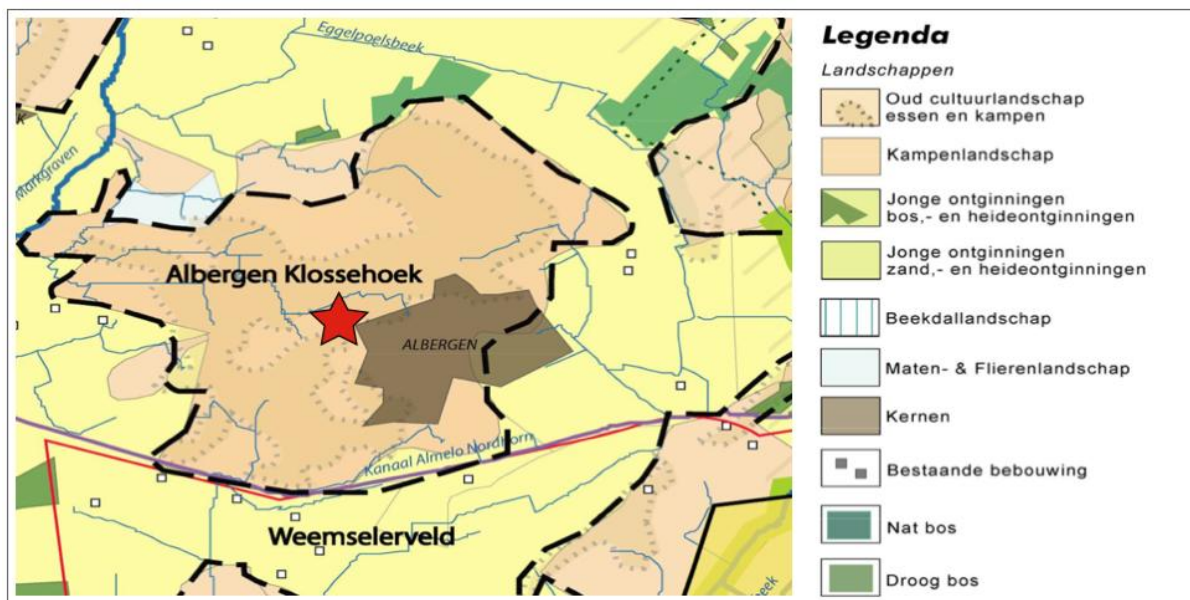


Figuur 5.7: Uitsnede visiekaart 'Structuurvisie Albergen'

Onderhavig initiatief, de realisatie van een stikstoftank, is passend binnen de visie om ondernemers hier uitbreidingsmogelijkheden te bieden. In dit geval is er geen sprake van uitbreiding, maar van een kleine ruimtelijke ontwikkeling binnen een bestaand bedrijfsperceel. Derhalve wordt geconcludeerd dat het voorliggende initiatief past binnen de toekomstvisie om binnen dit gebied ondernemers de ruimte te bieden om zich hier te ontwikkelen.

5.3.2 Landschapsonwikkelingsplan

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsonwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het plangebied is op basis van het landschapsonwikkelingsplan gelegen binnen een landschap dat is te typeren als 'oud cultuurlandschap: essen en kampen'.



Figuur 5.8: Uitsnede Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

De ontwikkelingsrichting voor deze gebieden is behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, zoals behoud van karakteristieke steilranden, houtsingels- en wallen rond essen en kampen en erfbeplantingen. Tevens wordt ingezet op herstel en versterking van de landschapswaarden om hiermee de herkenbaarheid van het gebied te vergroten.

Er is sprake van een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling tussen de bestaande bebouwing. Dit brengt met zich mee dat van een verdere aantasting van het landschap geen sprake is terwijl, gelet op de aard en het karakter van de ruimtelijke ontwikkeling geen kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. Karakteristieke zichtlijnen op het open essenlandschap in het omliggende gebied worden niet onevenredig aangetast.

5.3.3 Welstandsnota

Op basis van de welstandsnota van de gemeente Tubbergen dient het plan getoetst te worden aan de welstandseisen op grond van het gebied 'Oud Cultuurlandschap'. Hierbij zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

- a. voor niet-agrarische bedrijfsbebouwing gelden de volgende criteria:
 1. de bedrijfsbebouwing is georiënteerd op de straat;
 2. beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.
- b. metalen gevelbekleding is bij bedrijfsgebouwen op agrarische percelen toegestaan, mits voorzien van gebiedseigen kleuren in samenhang met de hoofdbebouwing; bij overige bedrijfsbebouwing is het kleurgebruik ingetogen;
- c. de detaillering dient afgestemd te zijn op de reeds aanwezige karakteristieke details van de oorspronkelijke bebouwing;
- d. de toegepaste kleuren zijn gedekt.

De welstandscommissie heeft het bouwplan beoordeeld en het volgende advies uitgebracht: de planlocatie bevindt zich in het oude cultuurlandschap van de gemeente Tubbergen. Dit landschap wordt in de welstandsnota aangemerkt als beeldbepalend voor het buitengebied van Tubbergen. Dit gebied kenmerkt zich met name door de grote landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. Er is een welstandsniveau 'bijzonder' van toepassing.

De silo staat aan de rand van een open es, op de achterzijde van het erf. Op grote afstand is de silo vanuit het landschap zichtbaar. In het bijzonder door de lichte kleur valt de silo op. In het welstandsbeleid zijn specifieke beoordelingscriteria opgenomen voor niet-agrarische bedrijfsbebouwing. Hierin wordt gesteld dat toegepaste kleuren gedekt dienen te zijn (zodat een bouwwerk qua kleurstelling opgaat in het landschap). De silo voldoet niet aan dit criterium.

De welstandscommissie concludeert dat het ingediende bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie betwist de functionaliteit van de tank voor het bedrijf niet. Door de lichte kleurstelling valt de tank vanuit het landschap gezien echter dermate op dat deze opzichtig is. De ruimtelijke kwaliteiten, die in het beleid zijn genoemd, worden daardoor verstoord.

De gemeente Tubbergen heeft echter besloten niet mee te gaan in het advies van de welstandscommissie. Geoordeeld wordt dat de kleurstelling aantoonbaar van invloed is op het veilig gebruiken van de stikstoftank. De gemeente Tubbergen prefereert het belang van veiligheid boven het belang van de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 6 Randvoorwaarden

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid. Daarbij komen onder meer de milieuaspecten (geluid, bodem, bedrijfshinder en zonering, luchtkwaliteit), waterhuishouding, externe veiligheid, archeologie, flora & fauna en landschap aan de orde.

6.1 Milieu

In de toelichting van een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering. Tevens wordt aandacht besteed aan de aspecten water, archeologie en flora & fauna.

6.1.1 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740.

Op grond van Woningwet artikel 8, tweede lid, onderdeel c; artikel 44, eerste lid, onderdeel b, en artikel 4 het Besluit indieningsvereisten in samenhang met § 1.2.6 van de bijlage, is een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid verplicht, tenzij:

- e. daarvoor door burgemeester en wethouders ontheffing is of kan worden verleend in het geval reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn;
- f. het bouwen betrekking heeft op bouwwerken, waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid);
- g. het desbetreffende bouwwerk de grond niet raakt of het bestaande, toegestane gebruik wordt gehandhaafd (Woningwet, artikel 8, derde lid).

Het gaat hier niet om een woning waarin voortdurend mensen zullen verblijven. Derhalve is een bodemonderzoek niet verplicht.

6.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Er is geen sprake van een geluidsgevoelig object. Derhalve kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

6.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. De NIBM-tool mei 2010 is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007). De tool is inmiddels geactualiseerd, op basis van de NIBM-grens van 3%. Uitgangspunt is dat alle verkeersbewegingen langs het waarneempunt plaatsvinden. Berekend is de bijdrage van het extra verkeer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6.1: Bijdrage extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate. Derhalve wordt geconcludeerd dat nader onderzoek achterwege kan blijven.

6.2 Externe veiligheid

6.2.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi)
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo)
- het Vuurwerkbesluit;
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBUI) van toepassing

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

6.2.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 6.2. Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied (aangegeven met rode omlijning):

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op de uitsnede van de risicokaart is te zien dat op een afstand van circa 150 meter ten zuidoosten van betreffend perceel het perceel van Hamer Vastgoed B.V. / Avia Bekhuis gelegen is. In de navolgende paragrafen zal nader worden ingegaan op het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) die dit bedrijf met zich meebrengt.

6.2.2.1 Plaatsgebonden risico (PR)

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel PR risicocontour 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Op het perceel van Hamer Vastgoed B.V. / Avia Bekhuis zijn achtereenvolgens aanwezig:

- een LPG-afleverinstallatie met een PR risicocontour 10^{-6} afstand (meters) van 15 meter;
- een LPG-vulpunt met een PR risicocontour 10^{-6} afstand (meters) van 25 meter;
- een LPG-reservoir met een PR risicocontour 10^{-6} afstand (meters) van 25 meter;

Binnen de PR risicocontour 10^{-6} / jr contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. De stikstoftank wordt op grote afstand van de bovengenoemde risicocontouren gesitueerd. Daarnaast wijst jurisprudentie (zaaknummer 200308059/1 - d.d. 30 juni 2004) uit dat een stikstoftank geen plaatsgebonden risiconcontour heeft. Jurisprudentie geeft weer dat er geen milieuhygiënisch toetsingskader is om de gevaarsaspecten van een dergelijke tank af te wegen. Ook de genoemde VNG-notitie "Bedrijven en Milieuzonering" biedt niet zo'n kader, aangezien die notitie is bedoeld als een planologisch hulpmiddel.

6.2.2.2 Groepsgebonden risico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Dezelfde jurisprudentie (zaaknummer 200308059/1 - d.d. 30 juni 2004) als hiervoor genoemd toont aan dat op grond van de stukken, waaronder met name algemeen geaccepteerde veiligheidsinformatiebladen van vloeibare stikstof, wordt aangenomen dat vrijwel uitsluitend gevaar kan optreden bij ontsnapping van vloeibare stikstof in een gesloten ruimte. Aangezien hier geen sprake is van vloeibare stikstof in een gesloten ruimte, wordt geconstateerd dat het plan in het kader van groepsgebonden risico aanvaardbaar is.

6.2.2.3 Aanvullende eisen

- Indien de tankopstelling niet op afgesloten terrein staat, dient deze te worden voorzien van een hekwerk met tenminste twee (vlucht)deuren met voldoende ruimte om tank en verdampers heen;
- De vluchtdeur moet goed bereikbaar zijn en vrij van obstakels;
- De doorgang vanaf het vulpunt naar de vluchtdeur dient minimaal 800 mm breed te zijn en vrij van obstakels;
- Tevens dient er een aanrijdbeveiliging geplaatst te worden;
- Tank dient minimaal 3 meter van de erfgrans geplaatst te worden;
- op de stikstoftank zijn de bepalingen uit het Warenwetbesluit drukvaten van eenvoudige van toepassing. In dit besluit zijn voorwaarden opgenomen voor het veilig installeren en werken met een stikstofvat.

Aan bovenstaande eisen wordt voldaan.

6.3 Milieuzonering

6.3.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype gemengd gebied:

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

6.3.2 Toets aan bedrijven en milieuzonering

Invloed op omliggende bedrijven en woningen

Gelet op het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand bedrijfsperceel en hiermee de afstand tot een milieugevoelige functie niet wordt verkleind ontstaan er geen belemmeringen voor omliggende bedrijven en woningen.

Ook dient te worden bekeken of omliggende agrarische bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven niet beperkt wordt. Ten oosten van het onderhavige perceel is een melkveehouderij gelegen. Hier zal in 6.3.3 op in worden gegaan.

6.3.3 Toets aan de Wet geurhinder en veehouderij

Voor inrichtingen met vee die onder het Besluit Landbouw vallen gelden vaste afstanden. Hier wordt niet gerekend met odeurbelastingen. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen ten oosten van het perceel op circa 125 meter afstand. Gezien het feit dat de afstand van 50 meter tot de meest nabijgelegen veehouderij ruimschoots gehaald wordt en het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand bedrijfsperceel en hiermee de afstand tot een milieugevoelige functie niet wordt verkleind wordt, vormt dit agrarische bedrijf geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Vigerend beleid

Europees en rijksbeleid

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld die dit jaar (2009) definitief worden goedgekeurd en vastgesteld door Den Haag en Brussel. 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.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.4.2 Waterparagraaf

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het projectbesluit worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De initiatiefnemer heeft het waterschap Regge en Dinkel geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. De Standaard Waterparagraaf is bijgevoegd in Bijlage 1.

6.5 Archeologie

Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Op basis van Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Tubbergen ligt het perceel binnen de laag 'stuwwalhellings met droge zandige en/of grindrijke bodems'. Tevens ligt het plangebied binnen een 'bufferzone rondom een erf'. De verwachtingswaarde voor dit gebied is hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Het bijbehorend beleidsadvies luidt: archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan kleiner dan 2500 m² is. Archeologisch onderzoek kan achterwege blijven.



Figuur 6.2: uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Tubbergen

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan geen significant negatieve effecten oplevert voor de EHS gebieden. Het plangebied is gelegen op grote afstand van EHS-gebieden. Gelet op de aard en locatie van het voorgenomen plan, is er geen sprake van een significant effect op de instandhoudingsdoelen van de aanwezige EHS.

Flora- en Faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Geconstateerd wordt dat er sprake is van een dichtbebouwde bedrijfslocatie. Het plangebied bestaat grotendeels uit verhard oppervlak. Gelet op de terreingesteldheid is het projectgebied ongeschikt voor flora. Gelet op de kenmerken van het projectgebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. Het project zal hierin bovendien geen verandering brengen. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en Faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan is een particulier initiatief. Voor dit project zijn voor de gemeente Tubbergen geen kosten verbonden zodat gesteld kan worden dat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Een en ander brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Er wordt een planschadeovereenkomst opgesteld tussen initiatiefnemer en de gemeente Tubbergen. Hierin wordt ook geregeld dat eventuele planschade voor kosten van initiatiefnemer komen.

7.2 Handhaving

Bestemmingsplannen en projectbesluiten zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van deze plannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormen de genoemde ruimtelijke plannen ook het juridisch kader voor burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van buurman en directe omgeving. De plannen geven immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

De gemeente Tubbergen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen en projectbesluiten kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat de kennisgeving ex artikel 3:12 Awb wordt geplaatst in de Staatscourant, (www.officielebekendmakingen.nl) en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld op de website van de gemeente Tubbergen (www.tubbergen.nl). Tevens zal kennisgeving gedaan worden van het ontwerp-projectbesluit door publicatie in het huis-aan-huisblad 'Op en rond de essen'.

Vanaf 1 januari 2010 bestaat de verplichting om onder andere een projectbesluit in zowel een analoge als digitale vorm vast te stellen. De digitale versie moet beschikbaar worden gesteld op een landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ontwerp-projectbesluit zal op deze landelijke voorziening worden gepubliceerd. Daarnaast dient ook een analoge versie ter inzage te worden gelegd. Bij eventuele verschillen tussen de analoge en digitale versie is het digitale plan maatgevend. Het ontwerp-projectbesluit zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend. Het vaststellingsbesluit moet binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging worden genomen. Binnen twee weken na vaststelling moet het besluit bekendgemaakt worden via openbare kennisgeving.

Tegen een vastgesteld projectbesluit staat voor degenen die zienswijzen hebben ingediend en voor degenen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bij burgemeester en wethouders zijn zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep in twee instanties open. Allereerst beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Standaard Waterparagraaf