



**Ruimtelijke onderbouwing
bouw recreatiewoning Molenbeek-
weg 5 te Reutum**



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Projectnummer: 10JA94-02

Opdrachtgever: J. Adolfsen
Nachtegaalstraat 22
7574 CE OLDENZAAL
Gemeente: Tubbergen

Auteur: J. Klompmaker
Zenderen, 14 maart 2011

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV

Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
Telefoon 074 – 2557022
Internet www.ad-fontem.nl
Email info@ad-fontem.nl

Ruimtelijke onderbouwing

projectbesluit "Reutum, Molen- beekweg 5"

Datum: 2011-03-14

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING	3
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	4
1.4	BESCHRIJVING VAN DE TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
1.5	OPZET VAN DE TOELICHTING	5
2.	BELEIDSKADER	6
2.1	ALGEMEEN.....	6
2.2	PROVINCIAAL BELEID	6
2.3	GEMEENTELIJK (BELEIDS)KADER.....	13
3.	ONDERZOEK	14
3.1	ALGEMEEN.....	14
3.2	WATERHUISHOUDING / WATERTOETS.....	15
3.3	EXTERNE VEILIGHEID	17
3.4	GELUID.....	18
3.5	ARCHEOLOGIE.....	19
3.6	FLORA EN FAUNA	20
3.7	LUCHTKWALITEIT	21
3.8	BODEM	22
4.	UITVOERBAARHEID	24
4.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	24
4.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

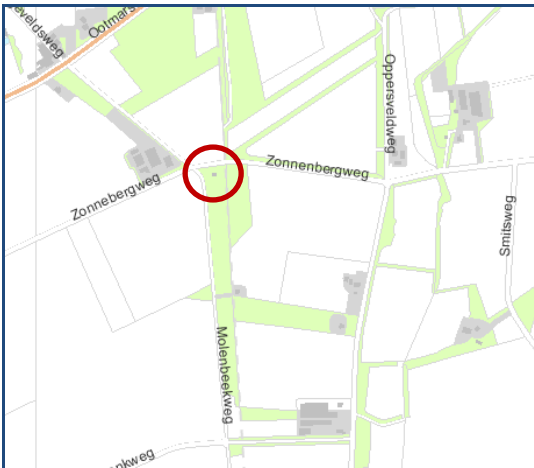
De aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is de beoogde verruiming van een recreatiewoning op het perceel Molenbeekweg 5 te Reutum. Op dit moment heeft de betreffende recreatiewoning een inhoud van niet meer dan 250 m³. Verzoeker wenst de inhoud te verruimen naar 300 m³, waardoor meer comfort kan worden verkregen.

Het huidige bestemmingsplan staat deze inhoud niet toe. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van bepalingen van een bestemmingsplan. Voorwaarde is dat die activiteit, in dit geval het bouwen van een bouwwerk, niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goeder ruimtelijke onderbouwing bevat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om het afwijkingsbesluit te kunnen nemen en om af te kunnen wijken van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging

Het perceel Molenbeekweg 5 ligt in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, nabij het dorp Reutum.



Situering locatie Molenbeekweg 5 te Reutum (bron: Omgevingsvisie provincie Overijssel)

Molenbeekweg 5 ligt op enige afstand van de doorgaande weg (de N349) tussen Fleringen – Reutum- Ootmarsum. De locatie ligt op de hoek Zonnebergweg en Molenbeekweg. De recreatiewoning ligt binnen een bestaand bosgebied. Op de volgende afbeelding is een luchtfoto van het betreffende perceel weergegeven.



Luchtfoto locatie Molenbeekweg 5 te Reutum (bron: Google maps)

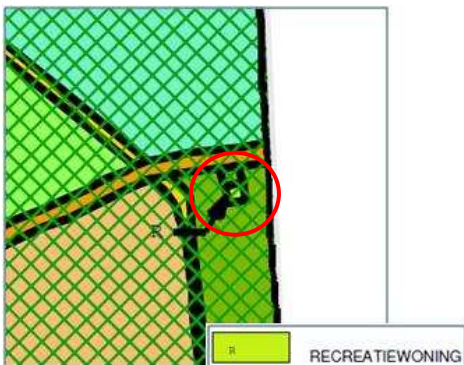
Zoals op de luchtfoto goed te zien is ligt de recreatiewoning binnen een bosgebied. Dit bosgebied wordt afgewisseld met open weiden en singels.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In de huidige situatie is een recreatiewoning aanwezig. Deze wordt recreatief gebruikt en is niet groter dan 250 m³.

Geldend bestemmingsplan

Het perceel Molenbeekweg 5 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Recreatiewoning". Op de volgende afbeelding is de betreffende locatie rood omcirkeld. Gronden met de bestemming "Recreatiewoning" zijn bestemd voor het recreatief verblijf in recreatiewoningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.



Fragment geldend bestemmingsplan Buitengebied

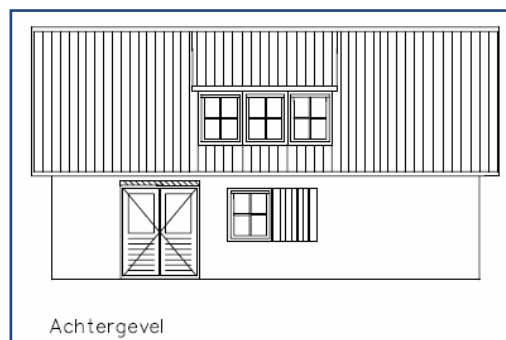
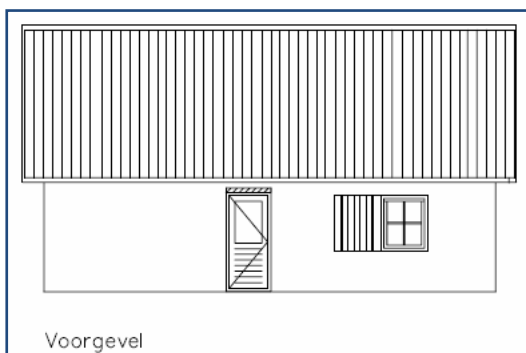
De inhoud van de recreatiewoning, inclusief eventuele kelder, mag ingevolge de geldende regels niet meer dan 250 m³ bedragen. Met betrekking tot de goot- en bouwhoogte is bepaald dat de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen en de bouwhoogte mag niet hoger zijn dan 5 m.

Voor bijgebouwen geldt dat de oppervlakte ten hoogste 6 m² mag bedragen. Hierbij mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen. Binnen de genoemde bestemming mag de hoogte van andere bouwwerken voor de voorgevel niet meer zijn dan 1 m. In andere gevallen mag de hoogte maximaal 2,50 m bedragen.

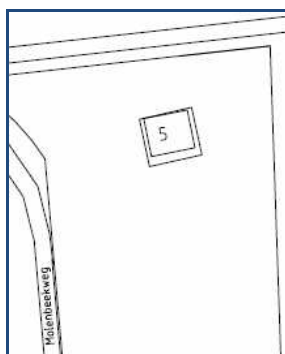
Verder is in de gebruiksregels vastgelegd dat de recreatiewoning niet gebruikt mag worden ten behoeve van permanente bewoning.

1.4 Beschrijving van de toekomstige situatie

Op de volgende afbeeldingen is de nieuwe recreatiewoning weergegeven. Naast verruiming van de inhoudsmaat naar 300 m³, gaat de bouwhoogte ook naar 5,50 m. Dit is nodig in verband met het realiseren van een bruikbare en leefbare verdieping.



De situering van de nieuwe recreatiewoning is op de plek van de huidige recreatiewoning. Dit is op de volgende afbeelding weergegeven.



Situering nieuwe recreatiewoning

1.5 Opzet van de toelichting

In de volgende hoofdstukken zal het plan nader worden toegelicht, waarbij in eerste instantie ingegaan wordt op het van belang zijnde gemeentelijk (en rijks/provinciaal) beleidskader (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten waar het project rekening mee moet houden. In hoofdstuk 4 wordt stilgestaan bij de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt stil gestaan bij de Omgevingsvisie voor Overijssel. In verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening hebben provincies zich moeten beraden over hun rol en de belangen die zij als provincie wensen te beschermen. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen vastgelegd en zullen gemeenten daar rekening mee moeten houden.

Verder wordt ingegaan op het reconstructieplan dat ook voor het Twentse grondgebied van toepassing is. Omdat Noordoost-Twente is aangewezen als Nationaal Landschap wordt hier eveneens aandacht aan besteed.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie

In het 'Omgevingsvisie Overijssel' zijn de beleidskaders aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling in Overijssel voor de komende jaren. Deze omgevingsvisie is in juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel en is in september 2009 in werking getreden. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. 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 wens van de provincie is om in Overijssel een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Daarbij moet rekening worden gehouden met zaken als een afnemende groei van de bevolking, veranderingen in woonwensen en economische veranderingen. Maar ook een blijvende toename van mobiliteit, de druk op natuur en klimaatverandering. De hoofdambitie van de provincie is dan ook: een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare hulpbronnen en voorraden. Dit werkt door in een aantal centrale beleidsambities:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus;
- 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 waarbij ervan uitgegaan wordt 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;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.
- een balans behouden tussen gebruik en bescherming van ondergrond.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2006

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.

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.

De vervanging van een bestaande recreatiewoning door een nieuwe recreatiewoning, waarbij de inhoudsmaat verruimd wordt naar hetgeen heden ten dage aanvaardbaar wordt geacht voor recreatiewoningen, doet geen afbreuk aan het principe van de SER-ladder.

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

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.

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.

Dit levert het volgende uitvoeringsmodel op.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, het vervangen van een bestaande recreatiewoning door een nieuwe recreatiewoning op het perceel Molenbeekweg 5 te Reutum, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Het betreft de vervanging van een bestaande en positief bestemde recreatiewoning.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omcirkeld

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'realisatie groene en blauwe hoofdstructuur'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofdaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Dit omvat de EHS (incl. de Natura 2000-gebieden) en het watersysteem. De groen-blauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop.

De vervanging van de bestaande recreatiewoning door een nieuwe brengt geen onevenredige nadelige effecten met zich mee.

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in landelijk gebied. Bij het raadplegen van de specifieke lagen blijkt dat de locatie Molenbeekweg 5 te Reutum te maken heeft met de kenmerken van de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de lust- en leisurelaag.

De natuurlijke laag geeft het gebied de kenmerken 'stuwwallen' en 'ruggen'.



Natuurlijke laag (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

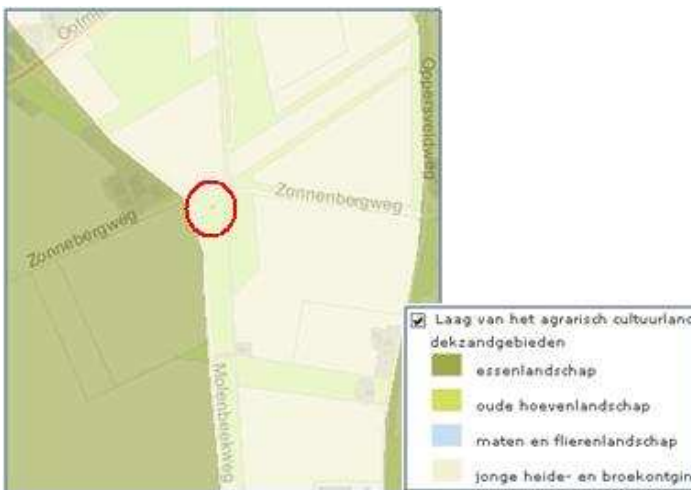
Stuwwallen

De opgestuwde aardlagen, ontstaan in de ijstijd, zijn in de tijd vrij ongeschonden gebleven. Het reliëf en het hoogteverschil met de omgeving zijn nog steeds goed zichtbaar en beleefbaar. De stuwwallen zijn rijk aan archeologische waarden. De stuwwallen met hun bos- en heidegebieden zijn belangrijke inrijgebieden van regenwater voor de lokale en regionale grondwaterstromen. De kwelzones aan de voet van de stuwwallen bieden potenties voor kwelafhankelijke vegetatie.

Dekzandvlakte en ruggen

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'jonge heide- en broekontginingslandschappen' toe aan het gebied.



Laag van het agrarische cultuurlandschap (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Hierbij gaat het om veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

Ook dit kenmerk wordt niet onevenredig aangetast met de vervanging van een bestaande recreatiewoning door een nieuwe recreatiewoning.

De lust- en leisurelaag geeft het gebied waarbinnen deze locatie ligt, het kenmerk 'donkerte'.

Met dit kenmerk wordt het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden weergegeven. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier.

De vervanging van de bestaande recreatiewoning door een nieuwe recreatiewoning brengt geen voor de genoemde lagen nadelige effecten met zich mee. Terzake van de voorgenoemen planologische wijziging wordt opgemerkt dat, behoudens de bij de bestemming behorende regels, feitelijk geen grote wijzigingen optreden ten opzichte van de bestaande toestand.

Conclusie ten aanzien van het provinciale beleid:

Geconcludeerd kan worden dat de planologische wijziging in dit voorliggende projectbesluit volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.2.2 Reconstructieplan Salland-Twente

De provincie Overijssel heeft in september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld. Dit onderdeel is in grote lijnen opgenomen in de Omgevingsvisie voor de provincie Overijssel.

In dit reconstructieplan is een indeling gemaakt in drie deelgebieden, te weten Salland, Zuidwest-Twente en Noordoost-Twente. De gemeente Haaksbergen ligt in het deelgebied Zuidwest-Twente. Voor het deelgebied is in het reconstructieplan een aantal hoofdkeuzes en ambities geformuleerd. Aangegeven wordt dat de oplossing van de ruimtelijke, milieutechnische, economische en sociale opgaven voor Zuidwest-Twente in hoofdlijn ligt in:

- het ruimtelijk scheiden van een aantal functies, die elkaars ontwikkeling frustreren, én;
- het meervoudig grondgebruik in gebieden met een stapeling van functies

De reconstructiezoningering geeft een indeling weer in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties in de verwevingsgebieden.



Ligging in het Reconstructiegebied Salland-Twente

Het perceel Molenbeekweg 5 ligt ruim binnen het extensiveringsgebied. Daarom wordt hierina alleen ingaan op de betekenis van een extensiveringsgebied.

Extensiveringsgebied

De Reconstructiewet verstaat onder extensiveringsgebied een ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk gemaakt zal worden.

Een nieuwe recreatie woning ter vervanging van een bestaande recreatiewoning is geen met het reconstructieplan strijdige ontwikkeling. Deze nieuw te bouwen recreatiewoning brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende agrarische bedrijven. Op ruim 60 meter

2.2.3 Nationaal Landschap Noordoost-Twent

Omgevingsvisie Overijssel

- ☐ Reconstruatiezonering
- ☐ Veenvaldegebieden en beekdeltas
- ☐ Verblijfsrecreatie en routestructuur
- ☐ Natuurbeleidskaart
- ☐ Weidevogelbeheer- en ganzen
- ☒ Nationale Landschappen en Parken
- Nationaal Landschap
- Nationaal Park

De projectlocatie bevindt zich, zoals de volgende afbeelding laat zien, binnen de grenzen van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente.



12

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Gemeenten maken met elkaar keuzes voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties, waarbij de karakteristiek van het landschap, de toeristische routenetwerken en de veerkracht van het watersysteem worden versterkt en wordt gewerkt aan de realisatie van de EHS. Direct aan het Nationaal Landschap grenzen de gebiedsontwikkelingen Vriezenveen- Zuidoost (ten behoeve van sociaaleconomische ontwikkeling) en Waterrijk. Hier is ook ruimte voor grootschalige landbouw met grote kavels in een open landschap. De N36, de spoorlijn Almelo-Hardenberg en het kanaal Almelo-Coevorden verbinden Twente met het Vechtdal en verder noordwaarts. De westgrens van Twente, gevormd door het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug, is de ruggengraat van het 'wilde hart'

van Overijssel, samen met de rivierdalen van de Regge en de Vecht. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied worden verregaand bepaald door het zoeken naar en oplossingen ten aanzien van natuur, water en toerisme en vrije tijd.

Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

De vervanging van de recreatiewoning door een nieuwe recreatiewoning brengt geen negatieve effecten met zich mee voor het nationaal landschap.

2.3 Gemeentelijk (beleids)kader

2.3.1 Toeristisch recreatief beleidsplan gemeente Tubbergen

In het toeristisch recreatief beleidsplan van 2007 zijn de ambities op het terrein van recreatie en toerisme in de gemeente Tubbergen vastgelegd. De komende jaren streeft de gemeente naar behoud en vergroting van de werkgelegenheid in de sector, naar een bovengemiddelde groei van totale toeristische bestedingen en naar een betere seizoensspreiding van de toeristenstroom met behoud van de toeristenstroom in het hoogseizoen.

Daarom moet de dag- en verblijfsrecreatie de komende jaren een nieuwe impuls krijgen. Er wordt gestreefd naar een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen en naar een verhoging van het aantal toeristische standplaatsen in plaats van jaarplaatsen. Het is daarnaast van belang dat de betrokkenheid en deelname van partijen (waaronder ondernemers) vergroot wordt. Daarnaast is evenwicht noodzakelijk tussen een optimale ontwikkeling van het toerisme en het behoud van de kwaliteiten in rust, ruimte en natuur en landschap. Kansen die zich in het kader van de reconstructie voordoen moeten benut worden en bedreigingen dienen zoveel mogelijk te worden aangepakt.

Profilering van de gemeente Tubbergen berust op drie pijlers: de natuurlijke en rustige omgeving (de natuur), de activiteiten die daarin mogelijk zijn (het avontuur) en de cultuurhistorie. De (toekomstige) toerist en recreant kan in het landelijk gebied deze drie pijlers als volgt ervaren:

Tubbergen natuurlijk

De specifieke eigenschappen van het buitengebied worden benut. Recreanten en toeristen moeten optimaal kunnen genieten van de natuurlijke en rustige omgeving, zonder daarmee de kwaliteiten van het gebied te schaden.

Tubbergen avontuurlijk

In Tubbergen moet spanning en sensatie te beleven zijn. Het gaat hierbij zowel om het actieve aspect als om het buiten zijn. Ook in de verblijfsrecreatieve sector kan hierop worden ingespeeld.

Tubbergen: cultuurhistorie

Een belangrijke toeristisch-recreatieve trend is de zoektocht naar authenticiteit en echtheid. Het cultuurhistorische verleden van de gemeente biedt op dit gebied interessante aanknopingspunten voor ontwikkeling; ook voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie.

Het betreft in deze situatie een solitaire recreatiewoning. Hoewel de pijlers van belang zijn voor de gebruikers van een recreatiewoning, is het gemeentelijke beleid met betrekking tot recreatiewoningen het meest bepalend voor (solitaire) recreatiewoningen.

2.3.2 Gemeentelijk beleid recreatiewoningen

Op 3 november 2008 is het 'gemeentelijk beleid recreatiewoningen' vastgesteld. Naast een beschrijving van het provinciaal beleid met betrekking tot recreatiewoningen en het destijds geldende gemeentelijk beleid, is ook het nieuw beleid beschreven. Op dat nieuwe beleid wordt hierna ingegaan.

Voor alle recreatiewoningen, zowel de solitaire als die op één park, een maximale inhoudsmaat van 300 m³ toe te staan. De provincie hanteert deze inhoudsmaat voor alle recreatiewoningen per 1 november 2007.

Bij een inhoudsmaat groter dan 300 m³ is er een gerede kans op permanente bewoning, waarbij de gemeente in die gevallen handhavend dient op te treden vanwege de illegale situatie. Daar waar medewerking wordt verleend aan een inhoudsmaat tot 300 m³ dient de verzoeker een privaatrechtelijke overeenkomst te ondertekenen, waarbij wordt verklaard dat geen permanente bewoning in de recreatiewoning plaatsheeft.

De maximale inhoudsmaten van dit nieuwe gemeentelijke beleid zijn inclusief onderkelderde ruimten en aanbouwsels, waarbij vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan.

In dit plan is de maximale inhoudsmaat vastgesteld op 300 m³. Van strijdigheid met het gemeentelijk beleid is geen sprake.

3. Onderzoek

3.1 Algemeen

Bedrijven

Op de hoek Zonnenbergweg / Molenbeekweg ligt schuin tegenover de recreatiewoning een agrarisch bedrijf. Dit bedrijf heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 geen intensieve veehouderij. Er kan daarom van uitgegaan worden dat sprake is van een melkveehouderijbedrijf. De afstand tot het agrarische bouwvlak bedraagt circa 65 m. De

afstand tot het dichtst bij gelegen agrarische bedrijfsgebouw is circa 117 m. De vaste afstand buiten de bebouwde kom bedraagt op grond van het Besluit landbouw milieubeheer 50 m ten aanzien van verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (categorie IV objecten). In de onderhavige situatie komt de nieuwe recreatiewoning op dezelfde plaats te staan als de bestaande recreatiewoning. Van een verslechtering van de ruimtelijke situatie is daarom geen sprake.

Op ongeveer 19 m afstand van de recreatiewoning ligt een hoofdwaterleiding (tussen de recreatiewoning en de Molenbeekweg). Omdat de recreatiewoning op dezelfde plaats terug wordt gebouwd, vormt de nieuwbouw geen bedreiging voor deze hoofdwaterleiding (de afstand wordt niet kleiner).

3.2 Waterhuishouding / watertoets

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het onderhavige plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Regge en Dinkel een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Regge en Dinkel opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21^e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel. Ter plaatse is een IBA (individuele behandeling afvalwater) voorziening aanwezig. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Op de IBA-voorziening wordt alleen vuil water geloosd.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

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.

3.3 Externe veiligheid

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. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. 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 van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven geldt met name het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBUI) van toepassing.

Uit de risicokaart Overijssel blijkt dat er in de directe omgeving van het perceel Molenbeekweg 5 te Reutum geen inrichtingen aanwezig zijn die vallen onder het Bevi. Wel liggen enkele buisleidingen op enige afstand van de projectlocatie.

In de directe omgeving zijn geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.



Fragment risicokaart met projectlocatie

De op de afbeelding weergegeven buisleidingen zijn van de Nederlandse Aardolie Maatschappij



Fragment Risicokaart provincie Overijssel

De zwarte onderbroken cirkel duidt op een plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid in-richtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10^{-6} wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd.

Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot.

Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.

De projectlocatie ligt op ruim 100 m, waardoor de risicocontour geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel mensen te beschermen tegen geluidsoverlast.

Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan of een projectbesluit aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van een industrieterrein, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden opgesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan de milieugevoelige functies. In het plangebied is sprake van een woning. Omdat het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg is alleen nog aandacht besteed aan het aspect wegverkeerslawaai.

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijkgestelde objecten) binnen de artikel 74 genoemde onderzoekszone van een weg. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken is een stedelijk gebied bedraagt de breedte van de geluidszone aan weerszijden van de weg 250 meter.

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

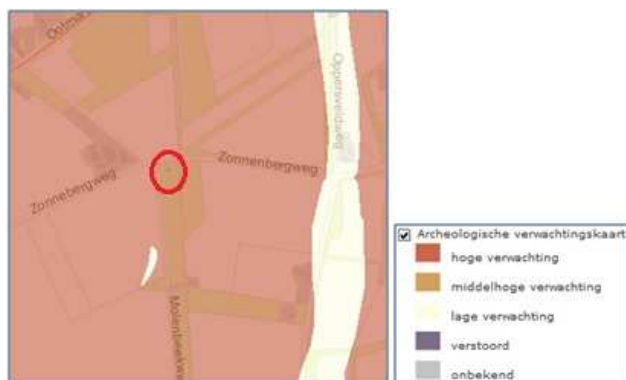
- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur;
- voor wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Een recreatiewoning wordt niet als een geluidsgevoelig object aangemerkt. Hierdoor is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.5 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet maakt onderdeel van de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologische erfgoed. Gemeenten hebben hierbij een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. In het voorkomende geval zal een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk zijn.

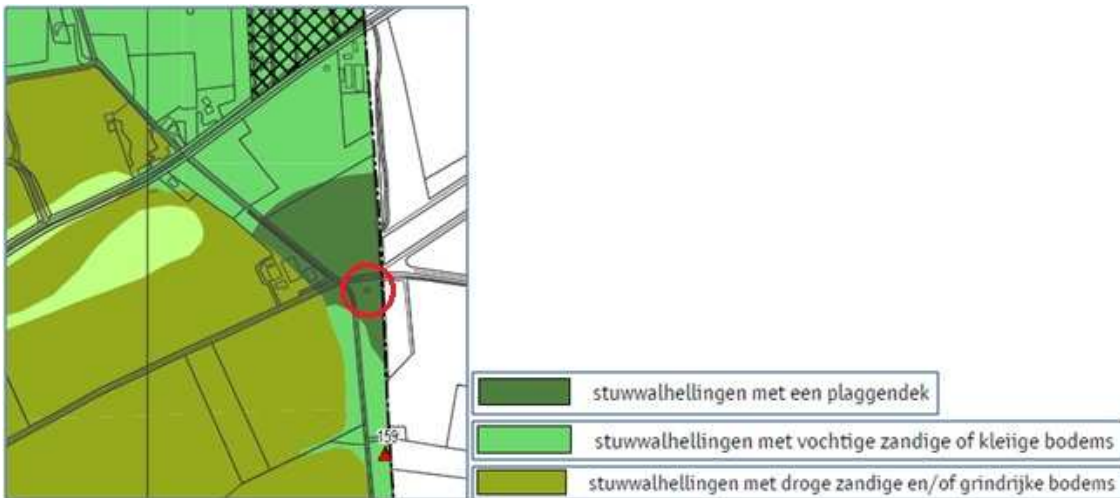
Op grond van de provinciale archeologische verwachtingswaardenkaart heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde (zie volgende afbeelding, de locatie is rood omcirkeld).



Archeologische verwachtingswaardenkaart provincie Overijssel

De gemeente Tubbergen heeft echter een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart vastgesteld. Voor de beoordeling of een archeologisch vooronderzoek verricht dient te worden, is de gemeentelijke kaart leidend.

Op deze kaart (zie de volgende afbeelding voor het betreffende fragment daarvan) heeft de locatie Molenbeekweg 5 te Reutum een hoge verwachtingswaarde. De locatie is rood omcirkeld.



Fragment archeologische verwachtings- en advieskaart gemeente Tubbergen

Binnen de stuwwalhellings met een plaggendek heeft de locatie Molenbeekweg 5 te Reutum een hoge verwachting. De verwachting is hoog voor resten uit alle perioden. De archeologische resten zijn afgedekt door een plaggendek >50 cm en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor goed geconserveerd.

Het beleidsadvies voor ontwikkelingen in dat gebied luidt als volgt:

“Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.”

De nieuw te bouwen recreatiewoning heeft een aanmerkelijk kleinere oppervlakte hebben dan de hier gestelde 2.500 m². Hierdoor is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.

Mocht er echter tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag (de gemeente Tubbergen) volgens de Monumentenwet 1988, artikel 53 en 54.

3.6 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling worden gemaakt in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Op de plek van de bestaande recreatiewoning zal de nieuwe recreatiewoning zoveel mogelijk worden teruggebouwd. De locatie Molenbeekweg 5 te Reutum is gelegen in een EHS concreet begrensde, bestaande, natuurgebied, maar niet in een Natura 2000-gebied. De gemeente Tubbergen kent de volgende Natura 2000 gebieden: Springendal en Dal van de Mosbeek (Habitatrichtlijn).



Natuurbeleidskaart omgevingsvisie Overijssel

De geplande bouw, vervanging van één recreatiewoning door één nieuwe recreatiewoning, heeft geen invloed op deze natuur.

Soortbescherming (o.b.v. Flora- en Faunawet)

Gezien het biotoop van het plangebied en het verspreidingsgebied van beschermde soorten kunnen vaste rust en verblijfsplaatsen ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn. Mogelijkerwijs maakt het plangebied deel uit van het foerageergebied van enkele beschermde soorten, maar gezien de zeer geringe omvang van het voornemen kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Daarnaast is ruim voldoende alternatief foerageergebied in de directe omgeving. Geadviseerd wordt de werkzaamheden te laten plaatsvinden buiten het broedseizoen. Hierdoor kan de verstoring van de rust en verblijfsplaatsen zo gering mogelijk blijven.

Het plan voldoet aan de Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Voor alle initiatieven geldt overigens dat het bepaalde in artikel 2 van de Flora en Faunawet in acht dient te worden genomen. Hierin is bepaald dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Deze zorg houdt in ieder geval in 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 voor zover 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, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

3.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2008 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van artikel 5.16 van de Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan of een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden vastgesteld of een ontheffing worden verleend, indien;

- 1 aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die de afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer opgenomen grenswaarde 1, of
- 2 aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die de afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de betreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- 3 aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die de afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
- 4 het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekende mate" als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- 1 Woningbouw: 1500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3000 woningen bij 2 ontsluitende wegen.
- 2 Infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- 3 Kantoorlocaties: 10.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen,

Het project bevat niet een van deze ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het te nemen besluit mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent de luchtkwaliteit wordt voldaan.

3.8 Bodem

Ten behoeve van de in dit plan beschreven beoogde ontwikkeling is door Geofox Lexmond bv te Oldenzaal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in het rapport van 25 juni 2010 (projectnummer 20101330/REST). Dit rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

In deze paragraaf wordt volstaan met een korte inleiding van het onderzoek, de conclusies en het advies.

Inleiding onderzoek

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Daartoe is de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de locatie onderzocht.

Bij het opstellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de Nederlandse Norm 'Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek' (NEN 5740). Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen uit de Nederlandse Norm (NEN5725).

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn vastgelegd in het rapport van 19 november 2010 (projectnummer 2010257/RLIE). Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Tot op een diepte van 5,3 m-mv is geen grondwater aangetroffen.

Bij het chemisch onderzoek is in het mengmonster van zowel de boven- als de ondergrond geen van de geanalyseerde parameters in een gehalte boven de desbetreffende achtergrondwaarde aangetoond.

Geconcludeerd is dat bij het chemisch onderzoek geen verontreinigingen zijn aangetroffen/aangetoond. Het uitgangspunt van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) wordt gehandhaafd. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.

Vanuit het aspect bodem bestaan geen belemmering met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn ***** zienswijzen ingebracht.

De zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop worden in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die door middel van het afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder 1 sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk wordt gemaakt, betreft een particulier initiatief. Dit betekent dat de economische uitvoerbaarheid en daarmee de financiële risico's voor rekening zijn van de particulier. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

PROJECTBESLUIT

Nr.: RME/20100048

Projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders van Tubbergen,

gelezen de aanvraag om bouwvergunning ingekomen op 9 september 2010 van:

Naam:

Adres:

voor het bouwen van een recreatiewoning ter vervanging van een bestaande recreatiewoning op het adres Molenbeekweg 5 in Reutum;

overwegende dat:

- het bouwplan niet geheel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006; partiële herziening inhoudsmaat woningen" aangezien de maximale inhoudsmaat (250 m3) voor recreatiewoningen en de maximaal toegestane hoogte wordt overschreden;
- een projectbesluit kan worden genomen met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;
- de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de aanvraag om bouwvergunning slechts kan worden ingewilligd na het nemen van het projectbesluit als bedoeld in de voorgaande overwegingen en dat de aanvraag om bouwvergunning ingevolge het bepaalde in artikel 46, derde lid, van de Woningwet daarom mede moet worden aangemerkt als een aanvraag voor het nemen van een projectbesluit;
- dat in de notitie "ruimtelijke onderbouwing bouw recreatiewoning Molenbeekweg 5 in Reutum" de nadere onderbouwing voor dit project is aangegeven;
- het ontwerpbesluit op de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat geen gebruik is gemaakt van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen;
- burgemeester en wethouders bevoegd zijn om op grond van het Delegatiebesluit bij raadsbesluit van 25 juni 2008 een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen.

gelet op artikel 40, 44, en 46 van de Woningwet, artikel 3.10 en 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

het projectbesluit te nemen ten behoeve van het bouwen van een recreatiewoning ter vervanging van een bestaande recreatiewoning op het perceel Molenbeekweg 5 te Reutum

Tubbergen, 15 juli 2011

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Economie,

J. Lensink

Dit projectbesluit heeft betrekking op een aanvraag om bouwvergunning.
Ingevolge artikel 46 lid 6, van de Woningwet worden de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning en een beslissing omtrent een aanvraag om een projectbesluit, voor zover deze beslissing ziet op het bouwen waarop de aanvraag om bouwvergunning betrekking heeft, voor de mogelijkheid van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht als één besluit aangemerkt.