



Ruimtelijke onderbouwing functieverandering Velinksweg 25, Reutum



Rapportnummer 1204



Inhoud

1. Algemeen	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Beschrijving van het projectgebied	2
2. Planologische situatie	4
2.1 Huidige bestemmingsplan.....	4
2.2 Voortraject	4
3. Beleidskader ruimtelijk beleid.....	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	7
3.3.1 VAB+ beleid 2011	7
3.3.2 Beleidsnota Verblijfsrecreatie Tubbergen, juli 2007	10
4. Milieuaspecten	12
4.1 Externe veiligheid	12
4.2 Flora en fauna.....	13
4.3 Archeologie/cultuurhistorie	13
4.4 Water.....	14
4.5 Verkeer	14
4.6 Conclusie	15
5 Uitvoerbaarheid.....	16
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	16

1. Algemeen

1.1 Aanleiding

Op het perceel van [REDACTED] aan de Velinksweg 25 in Reutum, staat een woongebouw met bijgebouwen. Het woonperceel is op basis van een artikel 19 WRO-procedure in de jaren negentig door middel van een ruilverkaveling (ten behoeve van de aanleg van de rotonde aan de Ootmarsumseweg) ontstaan.

De [REDACTED] is voornemens om in één van de bijgebouwen (aangeduid met de rode pijl op onderstaande luchtfoto) een recreatieve functie te realiseren. De ligging in het buitengebied van Tubbergen, op circa 600 meter van de kern van Reutum, leent zich uitstekend voor een recreatieve functie. De doelgroepen zijn rustzoekers, fietsers en gezinnen met kinderen.

Tubbergen zet, gesteund door het feit dat Tubbergen is uitgeroepen tot wandelgemeente van 2011, de laatste jaren fors in op toerisme. Een recreatieve functie als deze past binnen dit ingezette beleid.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Met een ontheffing wordt vergunning verleend voor een 'verblijfsrecreatieve functie' voor het pand binnen de huidige agrarische bestemming.

1.2 Beschrijving van het projectgebied

De Velinksweg is een rustige weg en ligt aan de noordkant van Reutum. De weg is een zijweg van de provinciale weg N349. Het perceel is in de jaren negentig ontstaan uit een verplaatsing ten behoeve van de aanleg van de rotonde aan diezelfde N349. Voorheen was het perceel agrarisch.



Afbeelding 1. Velinksweg 25, Reutum. Bron: www.bing.com

Op het perceel 25/25a staat een twee-onder-één-kap woning met bijgebouwen. Eén van de

bijgebouwen ligt buiten het woonperceel. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 50 vierkante meter en is in 2004 gebouwd ter vervanging van twee kleinere bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 50 vierkante meter. Met toestemming van de gemeente Tubbergen zijn destijds een pantry en een toilet in het nieuwe bijgebouw gerealiseerd. Het bijgebouw voldoet wat betreft de bouwkundige staat aan de eisen om als recreatieve functie dienst te doen. Op onderstaande foto's is het bijgebouw te zien.



Het bijgebouw aan de Velinksweg 25.



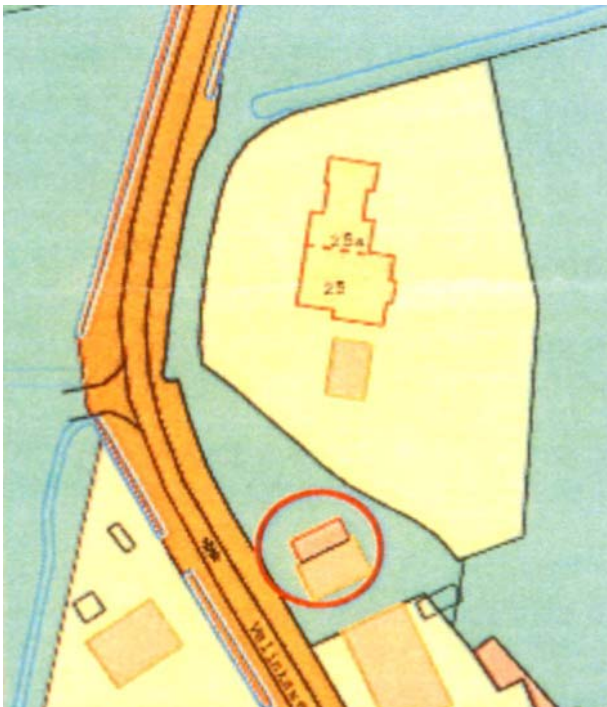
Uitzicht vanaf het bijgebouw op omliggende landerijen.

Het perceel ligt circa 600 meter van het dorp Reutum, enkele honderden meters van speeltuin 'Morskiet' en op fietsafstand van Ootmarsum. De ligging in een gebied met rust, ruimte en volop mogelijkheden voor wandelaars en fietsers, maakt de plek uitermate geschikt als recreatieve uitvalsbasis.

2. Planologische situatie

2.1 Huidige bestemmingsplan

Het initiatief om een recreatieve functie in het bijgebouw te realiseren past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Het perceel Velinksweg 25 valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' (zie afbeelding 2). Op de bestemmingsplankaart valt af te lezen dat de woning binnen de bestemming 'Woondoeleinden' valt. Het bijgebouw waar de recreatieve functie is beoogd, valt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is het bijgebouw per abuis in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' opgenomen in plaats van de bestemming 'Woondoeleinden'.



Afbeelding 2. Bestemmingsplanbuitengebied, 2006. Ligging bijgebouw.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient de planologische situatie door middel van een omgevingsvergunning gewijzigd te worden.

2.2 Voortraject

Op 8 december 2011 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Tubbergen met de vraag of de gemeente op basis van het VAB+ beleid medewerking wil verlenen aan de realisatie van een recreatieve functie in de hiervoor beschreven bijgebouw aan de Velinksweg 25 te Reutum.

Hier heeft de gemeente op 9 februari 2012 op gereageerd door aan te geven mee te willen werken om de ontwikkeling planologisch te realiseren conform artikel 2.12 lid 1 sub a van de WABO.

De gemeente Tubbergen geeft aan dat het op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de

WABO ('Wabo-projectbesluit') mogelijk is om deze ontwikkeling planologisch te regelen. Daarvoor dient een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning te worden ingediend. Deze aanvraag moet voldoen aan het VAB+ beleid en dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

Onderliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing van het verzoek om planologische wijziging door middel van het Wabo-projectbesluit, in aansluiting op het gemeentelijke VAB+ beleid.

3. Beleidskader ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

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 periode tot 2020. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking heeft, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

In de nota Ruimte wordt ook aandacht besteed aan het (her)gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB):

‘Het rijk wil de mogelijkheden om vrijkomende bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische functies verruimen. Provincie en gemeente bepalen, op basis van algemene richtlijnen van provincies, welke veranderingen wel en welke niet mogelijk zijn. Uitbreiding van het ruimtebeslag van deze bebouwing is niet toegestaan.’

Afweging:

Het voorliggende initiatief past binnen dit uitgangspunt van de Nota Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (juli 2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel tot 2030.

De provincie wil behoud en versterking van landschap en het realiseren van een groen-blauwe hoofdstructuur samen laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het accent ligt daarbij onder andere op een veelzijdige gebruikruimte met gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, wonen en andere bedrijvigheid.

Recreatie en toerisme is een belangrijk item in de Omgevingsvisie. De toerisme- en recreatiesector vormt met 33.500 arbeidsplaatsen (in 2007) een belangrijke economische factor in Overijssel. Een rijk aanbod van (dag)recreatieve voorzieningen vormt een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en bewoners. De provincie wil een sterk aanbod voor vrijetijdsbesteding en wil toeristen blijvend aan Overijssel binden. Het doel is een vitale en zichzelf vernieuwende sector. Daarom staan innovatie en versterking van het organiserend vermogen in de toeristische sector centraal.

Conclusie

Nieuwe functies in gebouwen in het buitengebied zoals in onderliggend plan, passen binnen dit innovatieve beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 VAB+ beleid 2011

In 2011 heeft de gemeente Tubbergen de regelingen 'Rood voor rood met gesloten beurs' en 'Vrijkomende agrarische gebouwen' ingetrokken en de beleidsnotitie 'VAB+ beleid 2011' vastgesteld.

De doelstelling van de notitie is als volgt omschreven:

'Het bieden van mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende gebouwen binnen de bestemmingen 'agrarische bedrijfsdoeleinden', 'paardenhouderijen' en 'woondoeleinden'. Hierdoor kan kapitaalvernietiging, verval/verkotting worden voorkomen, wordt de mogelijkheid tot economisch hergebruik bevorderd en wordt de mogelijkheid geboden een aanvullend inkomen te verwerven. Hiermee kan een positieve bijdrage geleverd worden aan de leefbaarheid van het platteland.'

Het bijgebouw valt binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. In hoofdstuk 5 van de notitie staat dat de notitie een handleiding is voor het bepalen van de ruimtelijke gevolgen van elk afzonderlijk plan voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Er wordt niet uitgegaan van typen van bedrijven of van alle locaties, aangezien de individuele plannen van ondernemers alsmede de geplande locaties te veel van elkaar kunnen verschillen. Deze individuele benadering wordt voorafgegaan door een minimale zonegerichte aanpak.

De zone-toets houdt in dat beoordeeld wordt of de locatie in kwestie is gelegen binnen de gebiedsbestemming 'Bos en natuur' dan wel in één van de overige bestemmingen, waaronder de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'.

Het bijgebouw valt binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. De hoofddoelstelling is de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Nieuwe functies kunnen worden ingepast, waarbij in elk geval moet worden aangegeven dat de nieuwe activiteit geen schadelijke invloed heeft op de hoofdfunctie. Als voorbeeld van niet-agrarische activiteiten die worden toegestaan binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' worden recreatieve bedrijven genoemd. Het plan past zodoende binnen het beleid.

Het unieke van voorliggende case is echter dat er geen agrarische hoofdfunctie meer is op het perceel. Die is vervangen door een woonfunctie, alleen is het bijgebouw niet mee-bestemd binnen de bestemming 'woondoeleinden' bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2006. De gemeente Tubbergen heeft ook onderliggend plan getoetst op mogelijke deelname aan de regeling VAB+ 2011 (brief van 9 februari 2012, zaaknummer 11.06361). Daarbij is de volgende overweging gemaakt.

'Het VAB+ beleid kan worden toegepast op bijgebouwen binnen de bestemming 'Woondoeleinden'. Het bijgebouw ligt echter in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op basis van het VAB+ beleid zijn er binnen deze bestemming geen mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen of een ontheffing te verlenen.

Het agrarisch perceel Velinksweg 25 lag in het bestemmingsplan Buitengebied 1985 in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Middels een artikel 19 WRO-procedure is hier indertijd een woning gerealiseerd. In 2004 is er een bouwvergunning verleend voor het bijgebouw. Bij de algemene herziening van het bestemmingsplan in 2006 heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden' gekregen. Echter is het bijgebouw buiten het bouwvlak komen te liggen. Omdat het bijgebouw vrij recent met een vergunning gebouwd is, vinden wij het in deze situatie gepast om op basis van het VAB+ beleid medewerking te verlenen aan het verzoek.'

Afwegingen

De gemeente Tubbergen geeft aan dat het plan moet passen binnen de kaders van het VAB+ beleid. Binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' zijn recreatieve functies in gebouwen toegestaan. Het plan past dus binnen het beleid, maar het gebouw heeft de recreatieve functie nog niet.

Daarnaast werkt de gemeente met een zogenaamde 'voorwaardentoets'. Indien een activiteit in principe op de voorgestelde locatie mogelijk is (zoals uit bovenstaande blijkt), dient de vraag beantwoord te worden of die activiteit op korte of lange termijn aan de navolgende twaalf voorwaarden kan voldoen.

- 1. De aard van de bedrijvigheid moet toepassing van de overige voorwaarden ook op lange termijn mogelijk maken.*

Toelichting:

Voorkomen moet worden dat bedrijvigheid zich vestigt die op (kortere) termijn niet meer past binnen de navolgende voorwaarden omdat het bedrijf uitgroeit. Voorts passen activiteiten als buitenopslag alsmede detailhandel niet.

Overweging:

De recreatieve functie kent geen groeimodel die de overige voorwaarden in de weg zit. Ook is er geen sprake van detailhandel en buitenopslag. Het plan past binnen deze voorwaarde.

- 2. De activiteit moet passen binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen de bestaande bouwmassa plaatsvinden.*

Overweging:

De functie wordt binnen de bestaande bebouwing uitgevoerd. Voor deze bebouwing is in 2004 een bouwvergunning afgegeven.

3. *De activiteit mag geen aanleiding zijn voor de bouw van een extra woning*

Overweging:

De activiteit is geen aanleiding voor de bouw van een extra woning.

4. *Karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde beschermen.*

Overweging:

De nieuwe functie vindt plaats in de bestaande bebouwing (in 2004 is hiervoor bouwvergunning verleend). Bestaande kwaliteiten gaan zodoende niet verloren door de recreatieve functie.

5. *De nieuwe activiteit mag geen nadelige effecten uitoefenen op gebruik van gronden in de directe omgeving en geen onevenredig effecten uitoefenen op milieu, natuur en landschap.*

Overweging:

De activiteit heeft geen nadelige effecten op voorgenoemde zaken. Hier wordt in hoofdstuk 4 ('Milieuaspecten') verder op ingegaan.

6. *De nieuwe activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen; dit wordt als gebiedsvreemd beschouwd.*

Overweging:

De nieuwe functie brengt geen buitenopslag met zich mee.

7. *De visuele uitstraling van het voormalig agrarisch complex moet aansluiten bij de landelijke omgeving.*

Overweging:

Er is hier geen agrarisch complex waartoe het gebouw behoort, maar een woongebouw. Architectonisch zijn beide opstallen op elkaar afgestemd, passend in de bebouwde en landschappelijke omgeving.

8. *Het bedrijfscomplex moet landschappelijk zijn ingepast.*

Overweging:

Het bijgebouw waar de recreatieve functie in wordt gevestigd is landschappelijk ingepast.

9. *De bestaande verkeersinfrastructuur moet afdoende zijn voor de nieuwe activiteit.*

Overweging:

De nieuwe functie heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking. Er zullen maximaal 6 mensen tegelijkertijd overnachten. Het is niet aannemelijk dat alle zes personen apart met de auto

komen. De Velinksweg kan deze verkeersafwikkeling goed verwerken.

10. De nieuwe activiteit dient te voorzien in eigen parkeergelegenheid.

Overweging:

Op het terrein is voldoende verharding om parkeren op te lossen. Er zijn geen extra parkeervoorzieningen in de openbare ruimte noodzakelijk.

11. De functie verblijfsrecreatie als VAB+activiteit wordt toegestaan met vaste maximale maatvoering voor de accommodatie van 1000m³. Binnen deze inhoud kunnen maximaal 3 recreatieverblijven of 1 groepsaccommodatie worden gerealiseerd. De vorm waarin de accommodatie wordt gerealiseerd is vrij.

Overweging:

De maatvoering van het gebouw is kleiner dan het maximum van 1000 m³. Daarnaast zal het plan volstaan met 1 recreatief verblijf waar 5-6 mensen kunnen overnachten. Het plan past dus binnen deze voorwaarde.

12. Autoherstelinrichtingen wél en autobedrijven en garagebedrijven zijn niet toegestaan in de vrijkomende gebouwen.

Overweging:

Het plan voorziet in een recreatieve functie, niet in een functie die gerelateerd is aan de autobranche. Daarom wordt ook aan deze voorwaarde voldaan.

Conclusie

De vestiging van een recreatieve voorziening in het bijgebouw voldoet aan de eisen en voorwaarden zoals gesteld in het VAB+ beleid.

3.3.2 Beleidsnota Verblijfsrecreatie Tubbergen, juli 2007

In de nota Verblijfsrecreatie, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2007, is ten aanzien van verblijfsrecreatie de volgende doelstelling omschreven:

‘Versterking van de positie van Tubbergen als aantrekkelijke verblijfplaats door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod, waardoor de verblijfsduur en het aantal bezoeken aan de gemeente Tubbergen toeneemt, wat een positief effect heeft op de toeristische bestedingen en daarmee op de werkgelegenheid’.

Hierbij gelden onder andere de volgende uitgangspunten:

- verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering;
- uitbreiding verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatieve aanbod centraal staan;

- ontwikkeling van nieuwe, kleinschalig kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- streven naar groter aantal toeristische standplaatsen;
- waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven.

Overweging

De plannen voor een recreatieve functie zorgen voor een uitbreiding van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de gemeente Tubbergen. Hiermee voldoet onderliggend plan aan de hiervoor gestelde beleidsuitgangspunten van de beleidsnota Verblijfsrecreatie Tubbergen (2007).

4. Milieuaspecten

4.1 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en het beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Bevi worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er kan een contour zijn waarbinnen deze kans hoger is dan 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar. Kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en grote (kantoor)gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} contour van een object met een plaatsgebonden risico.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol. Na de herontwikkeling moet het medisch centrum worden aangemerkt als een kwetsbaar object, in de zin van het Bevi. Het complex mag derhalve niet zijn gelegen binnen een 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen zones van bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Een onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.

4.2 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Belangrijk daarbij zijn de volgende verbodsbepalingen.

Het is verboden:

- planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (art. 8);
- dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (art. 9);
- dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (art. 10);
- nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (art. 11);
- eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (art. 12).

Het bijgebouw waarop de beoogde functieverandering beoogd is, wordt momenteel gebruikt als schuur/bijgebouw/tuinhuis.

Gezien de bouwkundige staat is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent vestigen in het bijgebouw. Daarnaast is het huidige gebruik niet significant anders (niet meer verstorend) dan het toekomstige gebruik. Nu wordt het bijgebouw voornamelijk gebruikt als tuinhuis, in de nieuwe situatie als recreatieve functie. Daarnaast vinden geen verstorende werkzaamheden plaats om de functiewijziging mogelijk te maken.

Om deze redenen leidt de functieverandering niet tot overtreding van de hierboven genoemde verbodsbepalingen. Een nader onderzoek naar flora en fauna is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Archeologie/cultuurhistorie

Terreinen waar bewoningssporen zijn aangetroffen of waar archeologische sporen worden verwacht, zijn door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) aangewezen als terreinen van archeologische waarde respectievelijk archeologische betekenis. Van de terreinen met archeologische waarde is door de ROB onderscheid gemaakt in terreinen met zeer hoge archeologische waarde, terreinen met hoge archeologische waarde en terreinen met

archeologische waarde. De meeste terreinen met zeer hoge archeologische waarde zijn beschermde archeologische monumenten, die onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 vallen.

Als bijlage van het huidige bestemmingsplan Buitengebied (2006) is een lijst opgenomen met de terreinen van archeologische waarde en betekenis in de gemeente Tubbergen. Het plangebied valt niet binnen een van deze terreinen.

Een archeologisch onderzoek is voor deze ontwikkeling niet nodig omdat alleen de functie verandert en de grond niet wordt geroerd.

4.4 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

De gemeente Tubbergen, en dus ook Reutum, ligt in het gebied dat wordt beheerd door waterschap Regge en Dinkel.

Op 5 maart 2012 is via de website www.dewatertoets.nl een watertoets uitgevoerd. De uitkomst is als volgt:

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Regge en Dinkel heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Riolering

De afwatering van het recreatieve gebouw wordt aangesloten op de bestaande afvoer van de woning aan de Velinksweg 25. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het bestaande rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

4.5 Verkeer

Het bijgebouw krijgt een recreatieve functie. Er kunnen circa 6 mensen overnachten in de recreatieve voorziening. De verkeersaantrekkende werking zal daarom beperkt zijn. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Zodoende hoeven er dus geen extra parkeermaatregelen genomen te worden in de openbare omgeving.

De verkeersafwikkeling kan goed plaatsvinden op de Velinksweg, die aansluit op de provinciale

weg N349.



De Velinksweg ter hoogte van nummer 25

4.6 Conclusie

De functieverandering is een beperkte ingreep zonder fysieke ingrepen. Milieutechnische aspecten leveren geen beperkingen op ten aanzien van de door middel van dit plan te realiseren functiewijziging.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om de functie van het bijgebouw om te vormen naar een recreatieve functie, is door de initiatiefnemers informeel met de buurt gedeeld.

Door middel van de wettelijke mogelijkheden die belanghebbenden hebben gedurende de procedure van de omgevingsvergunning, kunnen zienswijzen worden ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor deze omgevingsvergunning is geen exploitatieplan vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld. De kosten voor het verbouwen van de schuur zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Tubbergen heeft geen financiële bijdrage in het plan.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OMGEVINGSVERGUNNING

Velinksweg 25 te Reutum

Zaaknummer	Documentnummer	Aanvraagnummer	Besluit datum	Verzenddatum
12.02270	U12.007354	372101	19 september 2012	25 september 2012

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Tubbergen

Inleiding

Wij hebben op 23 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Cultuurland Advies in Heerde namens de heer [REDACTED] voor het veranderen van de functie van bijgebouw naar recreatieve functie voor de locatie Velinksweg 25 te Reutum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 12.02270.

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- het afwijken van de geldende bestemming.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Aanvraag, procedure en zienswijzen (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag in "Op en rond de Essen".

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 en 2.12 lid 1 onder a onder 3^o wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van Tubbergen heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek om hierop te reageren.

Op 17 september 2012 hebben wij van de gemeenteraad van Tubbergen een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag (I12.005949)
- Bijlage: 372101_1332494450339_Ruimtelijke_onderbouwing_functieverandering_Velinksweg_25_Reutum.pdf (I12.005950)
- Bijlage: 372101_1332494508438_Gevelaanzichten_en_plattegronden_Velinksweg_25_Reutum.pdf (I12.005951)
- Bijlage: 372101_1332495050124_Plattegrond_situatietekening.pdf (I12.005952)
- Verklaring van geen bedenkingen (I12.013771)

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 30 mei 2012 mededeling gedaan in Op en rond de Essen. Gedurende een periode van zes weken is de mogelijkheid geboden om zienswijzen en adviezen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Rechtsmiddelen

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Almelo, sector Bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH Almelo. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

BESCHIKKING

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Overwegingen en toetsingen" besluiten wij de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



J. Lensink
Manager

Legesartikel	Bedrag
Planologisch strijdig gebruik (buitenplanse afwijking)	€ 4.720,00
Totaal	€ 4.720,00

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1 HET AFWIJKEN VAN DE GELDENDE BESTEMMING

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 2006 partiële herziening inhoudsmaat woningen” is vastgesteld.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan getoetst aan de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke waarde”. De activiteit (het recreatief gebruik van het bouwwerk) past niet binnen de geldende voorschriften. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond niet worden verleend.

Afwijking van het bestemmingsplan

Beoordeeld is met toepassing van een ontheffing medewerking kan worden verleend aan de aanvraag. Geconstateerd is dat er ten aanzien van de binnenplanse ontheffingen geen mogelijkheden aanwezig zijn. Ook de buitenplanse ontheffingenlijst (buitenplanse kruimelgevallen) geven geen mogelijkheden.

Uiteindelijk blijft alleen de mogelijkheid om met toepassing van artikel 2.12. lid a onder 3° van de WABO medewerking te verlenen.

Toepassing artikel 2.12. lid a onder 3° WABO

Met toepassing van artikel 2.12 lid a onder 3° kan medewerking worden verleend aan de aanvraag. Voorwaarde hierbij is dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing genaamd “ruimtelijke onderbouwing functieverandering Velinksweg 25 Reutum” bijgevoegd. Deze onderbouwing is door de gemeente beoordeeld en akkoord bevonden.

De gemeente is bereid op grond hiervan medewerking te verlenen aan de aanvraag.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het strijdig gebruik zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.