



Buro Hoogstraat
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
F 0570 564958

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning “Kulturplein Geesteren”

Planstatus: ontwerp
Datum: 21-06-2013
IMRO code: NL.IMRO.0183.1100682-ow01
Auteur: Buro Hoogstraat bv

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Bestaande situatie	5
2.1 Historische ontwikkeling	5
2.2 Ruimtelijke structuur Geesteren	5
2.3 Erve Kampboer	6
2.4 Functies	7
2.5 Ruimtelijke kwaliteit	8
2.6 Conclusie	9
3. Planbeschrijving	10
3.1 Doelstelling	10
3.2 Randvoorwaarden	10
3.3 Haalbaarheid en draagvlak	10
3.4 Schetsplan	11
3.5 Bomen	12
4. Ruimtelijk beleid	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.4 Conclusie	18
5. Milieu en omgevingsaspecten	19
5.1 Verkennend bodemonderzoek	19
5.2 Verkeer en parkeren	20
5.3 Geluid	20
5.4 Watertoets	21
5.5 Flora en fauna	21
5.6 Archeologie	22
5.7 Cultuurhistorie	23
5.8 Bedrijven en milieuzonering	24
5.9 Externe veiligheid	24
5.10 Conclusie	25
6. Economische uitvoerbaarheid	26
6.1 Exploitatie	26
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1 Maatschappelijk draagvlak	27
7.2 Omgevingsvergunning	27
Bijlagen	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Geesterse gemeenschap speelt al langere tijd het idee de openbare ruimte rondom het Erve Kampboer op te waarderen tot een Kulturplein. Dit plein moet ruimte bieden aan tal van evenementen die worden georganiseerd door sport- en cultuurverenigingen uit Geesteren. In opdracht van de Stichting Dorpsbelang Geesteren, de Stichting Erve Kampboer en de gemeente Tubbergen hebben ICS Adviseurs uit Zwolle en Buro Hoogstraat uit Olst in 2012 het draagvlak voor een dergelijk plein onderzocht en een schetsplan voor de herinrichting van het gebied rondom Erve Kampboer opgesteld. Als vervolg daarop is de economische uitvoerbaarheid van het plan onderzocht. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het Kulturplein een economisch en maatschappelijk een haalbare ontwikkeling is. Daarop is begin 2013 besloten het schetsplan uit te voeren.

Omdat het Kulturplein niet past binnen het geldende bestemmingsplan moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt rondom het Erve Kampboer in het noordwestelijk deel van het dorpscentrum van Geesteren. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de Vriezenveenseweg en aan de noordzijde door de L. ten Catelaan. In het westen grenst het plangebied aan het schoolplein van de Sint Aloysiusschool. Ten oosten van het plangebied grenst het plein aan de tuinen van enkele woningen van de woningbouwvereniging en aan de pastorietuin van de Pancratiuskerk. Het plangebied wordt doorsneden door de Kampboerlaan.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen sectie K nummer 9335 (gedeeltelijk) en 8663 (gedeeltelijk). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.800 m².

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Bestemmingsplan 'Geesteren & Albergen Kern'

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Geesteren & Albergen Kern'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Verblijfgebied'. Binnen deze bestemmingen is het onder meer mogelijk groen, verhardingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde te realiseren.



Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Geesteren & Albergen Kern'.

1.3.2 Strijdigheid

De strijdigheid van de toekomstige ontwikkeling met het bestemmingsplan wordt vooral bepaald door het toekomstige gebruik van het gebied als terrein voor evenementen. In het bestemmingsplan 'Geesteren & Albergen Kern' is hierin in de geldende bestemmingen niet voorzien.

1.4 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie beschreven en in het derde hoofdstuk de toekomstige situatie. Hoofdstuk vier beschrijft het relevante ruimtelijke beleid en hoofdstuk vijf de relevante milieu en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes en zeven komen respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied en omgeving beschreven.

2.1 Historische ontwikkeling

Geesteren ligt in het noordwestelijke deel van de gemeente Tubbergen en heeft een centrum- en verzorgingsfunctie voor de omliggende kleine dorpen en buurtschappen. Het dorp is als kerkdorp tussen enkele grootschalige essencomplexen, als de Loo Esch en De Zurink, ontstaan en aldus te karakteriseren als een los esdorp. De ontstaansgeschiedenis van het dorp is af te lezen uit de structuur van zandwegen, kerkpaden en waterlopen. Tot diep in de 18de eeuw bestond het dorp uit niet meer dan een kruispunt van zandwegen: vanuit Tubbergen komend door de Huyeren, en vanuit Almelo, Langeveen en Vriezenveen dwars door de veenmoerassen. Op de topografische kaart uit circa 1900 is deze ruimtelijke structuur duidelijk herkenbaar.



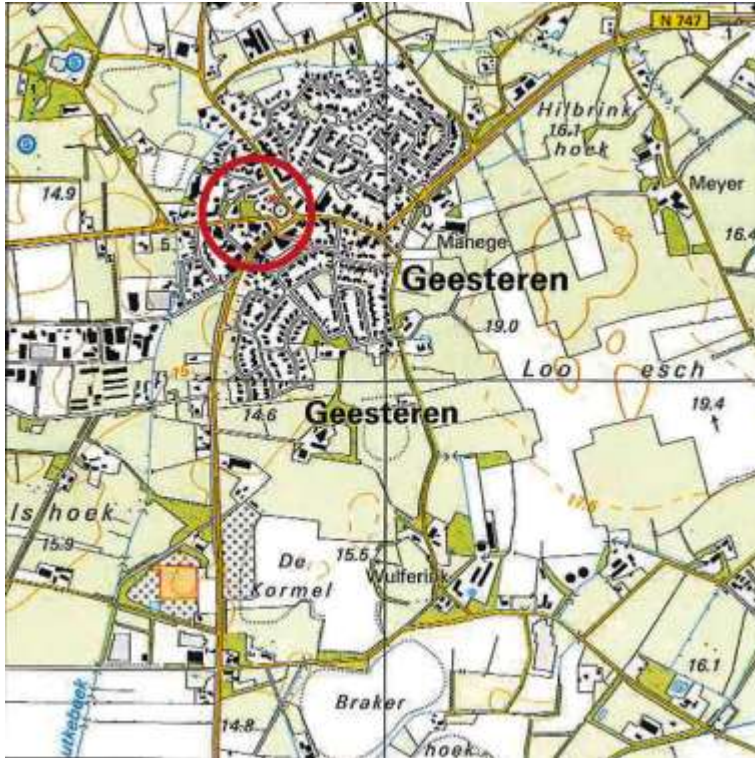
Uitsnede van de historische kaart van rond 1900 met daarop de ligging van het plangebied aangeduid.

Op de topografische kaart van circa 1900 is de huidige Kampboerlaan al aanwezig. Dit pad loopt als een ringweg rondom het toenmalige dorp. Ook de bebouwing van Erve Kampboer is aangegeven op de kaart en net als in de huidige situatie heeft het gebied een groen karakter. Tot 1926 was de Rooms Katholieke kerk gevestigd aan de oostzijde van de Langeveenseweg, ongeveer tegenover de huidige locatie van de kerk.

2.2 Ruimtelijke structuur Geesteren

De historische ruimtelijke structuur van wegen is tegenwoordig nog steeds zichtbaar. De Vriezenveenseweg, Haarbrinksweg/Dorpsstraat, Denekamperweg en Langeveenseweg zijn

de moderne opvolgers van de historische zandwegen en kerkpaden. Het kruispunt van deze wegen vormt nog steeds het dorpscentrum van Geesteren waar winkels, horeca en dienstverlening is gevestigd. In 1926 is er een nieuwe kerk met pastorie en tuin gebouwd tussen de aansluitingen van Vriezenveenseweg en Langeveenseweg op de Dorpsstraat. Hierdoor is deze plek nog meer het centrum van het dorp geworden.

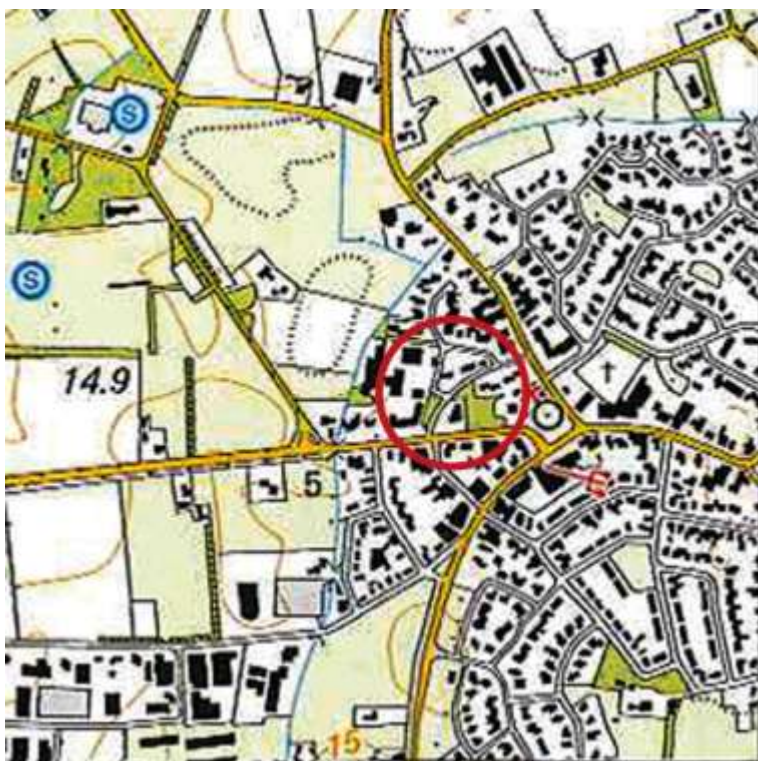


Uitsnede van de topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aangegeven.

Enkele essencomplexen tussen de hoofdwegen van het dorp is vooral na de Tweede Wereldoorlog op planmatige wijze bebouwd met woonwijken. De grootschalige essencomplexen die met name ten oosten van het dorp liggen zijn echter vrij van bebouwing gebleven en in de huidige ruimtelijke structuur nog duidelijk te herkennen.

2.3 Erve Kampboer

Ten westen van de in 1926 gebouwde Pancratiuskerk ligt het Erve Kampboer. De kern ervan wordt gevormd door de voormalige boerderij en een schuur. Daar om heen ligt het voormalige agrarische erf. Het plangebied wordt doorsneden door de Kampboerlaan, een fiets- en voetpad dat het zuidelijke en noordelijke deel van het dorp met elkaar verbindt.



Uitsnede van de topografische kaart van het noordwestelijke deel van Geesteren.

Aan de westzijde gaat het voormalige erf op natuurlijke wijze over in het schoolplein van de Sint Aloysiusschool. Oostelijk van het plangebied grenst het voormalige erf aan de pastorietaan van de Pancratiuskkerk. Ten noorden van de voormalige boerderij ligt langs de L. ten Catelaan een kleinschalig woonbuurtje.

De L. ten Catelaan vormt voor auto's de hoofdontsluiting voor het plangebied. Terplekke van de entree tot het voormalige erf liggen 29 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn zodanig aangelegd dat er verkeerskundig een overzichtelijke situatie is ontstaan en het uitnodigend is voor 'wildparkeren'. Daarnaast ligt de entree van het terrein rondom Erve Kampboer verborgen achter de parkeerplaatsen. De Kampboerlaan is slechts toegankelijk voor fietsers en voetgangers.

2.4 Functies

De voormalige boerderij is tegenwoordig in gebruik als dorps huis waar verschillende culturele verenigingen uit Geesteren hun thuisbasis hebben. Voor de historische boerderij is een moderne woning gebouwd die dienst doet als dienstwoning voor de beheerder van Erve Kampboer. De voormalige schuur is momenteel in gebruik als peuterspeelzaal. Ten zuiden van het gebouw, aan de andere kant van de Kampboerlaan ligt een kleine, omheinde speeltuin die onderdeel van de peuterspeelzaal is. De bovenverdieping van dit gebouw is ingericht als kampeerboerderij. Achter het gebouw van de peuterspeelzaal staat een houten bijgebouw dat wordt gebruikt als opslag voor het Erve Kampboer.



Zicht op de achterzijde van het Erve Kampboer met rechts het gebouw van de peuterspeelzaal.

In de noordwestelijke hoek van het plangebied, naast de school staat een sporthal. Het gebouw dat aan de Vriezenveenseweg tussen de Kampboerlaan en de pastorietuin staat wordt gebruikt door de Stichting Bibliotheken Tubbergen/Geesteren en de schoonheidssalon Vital Lady.

2.5 Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied wordt voor een belangrijk deel gekarakteriseerd door de bomen, veelal volgroeide eiken die in groepen rondom de voormalige boerderij staan. Deze boomgroepen wordt gekarakteriseerd als een erfbos, dat onderdeel was van het oorspronkelijke agrarische erf. Ook het historische beeld van de voormalige boerderij draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied als geheel. Andere kwaliteiten zijn de beschutte ligging van het plangebied tussen de school en kerk, maar toch in het centrum van het dorp, het vrije zicht onder de bomen over de hele ruimte en de formele en informele routes door het plangebied.



Kampboerlaan gezien vanaf de Vriezenveenseweg. Op de achtergrond zijn de gebouwen van Erve Kampboer zichtbaar.

De historische samenhang tussen het erfbos en de voormalige boerderij zorgen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Dit komt echter niet tot uitdrukking in de inrichting van de openbare ruimte. De verhardingen verkeren op een aantal plekken in slechte staat, ook is er sprake van veel verschillende soorten verharding, zowel in kleur, materiaal als in maatvoering is er een gebrek aan eenheid. In de plantsoenen is door het beheerniveau klasse C dat de gemeente Tubbergen hier hanteert sprake van een lage kwaliteit van het groen en opslag van kleine berkjes en andere soorten opschietende bomen en heesters.

2.6 Conclusie

Door de sterke samenhang tussen historische boerderij en het erfbos heeft het plangebied een hoge ruimtelijke kwaliteit. Door de verscheidenheid aan met name culturele functies rond en aan het Erve Kampboer en het openbare karakter ervan is het Erve Kampboer geheel opgenomen in de ruimtelijke en maatschappelijke structuur van Geesteren. Naast het 'commerciële hart' rondom de Dorpsstraat vormt het Erve Kampboer het 'maatschappelijke hart' van het dorp.

3. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het schetsplan voor de inrichting van het Kulturplein.

3.1 Doelstelling

Het doel van het Kulturplein is een nieuwe levendige en aantrekkelijke buitenruimte rondom het Erve Kampboer, de gymzaal, bibliotheek en basisschool te realiseren, waar ruimte wordt geboden voor culturele en sportieve activiteiten en evenementen. Om deze doelstelling te kunnen realiseren is er een schetsplan opgesteld dat voorziet in de reorganisatie van de verhardingen en het groen, de kap van enkele individuele bomen, de herschikking van de parkeerplaatsen aan de L. ten Catelaan en de verplaatsing van het houten bijgebouw.

3.2 Randvoorwaarden

Voor het opstellen van een schetsplan voor de inrichting van het Kulturplein zijn een aantal randvoorwaarden opgesteld door de gemeente Tubbergen en de provincie Overijssel. Deze randvoorwaarden zijn verwoord in een brief van de gemeente Tubbergen van 11 april 2011 en komen neer op het volgende:

- de verbindingroute voor fietsers en voetgangers tussen de Vriezenveenseweg en de Langeveenseweg dient gehandhaafd te blijven;
- het aantal parkeerplaatsen aan de L. ten Catelaan dient minimaal hetzelfde te blijven;
- de volgroeide eiken dienen zo veel mogelijk gehandhaafd te worden;
- handhaven van het openbare karakter van het toekomstige Kulturplein zodat het onderhoud aan verhardingen, groen en nutsvoorzieningen gewaarborgd is;
- het Kulturplein moet conform de regeling Kulturhusen van de provincie Overijssel een impuls geven aan de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp.

3.3 Haalbaarheid en draagvlak

Om de maatschappelijke haalbaarheid en draagvlak van het Kulturplein in Geesteren te onderzoeken, zijn in eerste instantie twee varianten van het schetsplan voorgelegd aan mogelijke gebruikers van het plein, omwonenden van Erve Kampboer en winkeliers- en ondernemersverenigingen in Geesteren. Uit deze bijeenkomsten zijn een aantal kernwoorden gekomen waaraan de toekomstige inrichting aan zou moeten voldoen:

- bindende factor;
- onderdeel van omgeving;
- midden in de samenleving;
- voor jong en oud;
- open en toegankelijk;
- multifunctioneel;
- nuttig en functioneel;
- gezellig.

Aan de hand van deze bijeenkomsten is een voorkeursvariant opgesteld die in een tweede bijeenkomst is teruggekoppeld aan de deelnemers van de eerste bijeenkomsten. Het

volledige haalbaarheidsonderzoek is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.4 Schetsplan

In het schetsplan wordt voorgesteld het Kulturplein zoveel mogelijk te verhardenen en de ruimte onder de bomen in te richten als plantsoen. De bomen worden daarmee als groepen bij elkaar genomen, waardoor er 'groene eilanden' tussen de nieuwe verharding ontstaan. De verharding loopt door tegen de gevels van de school en de sporthal, zodat duidelijk is dat deze functies deel uitmaken van het Kulturplein. Op het schoolplein zijn plekken voor het plaatsen van speeltoestellen van de school vrijgehouden van nieuwe verharding.

De 'groene eilanden' bakenen grotere en kleinere ruimtes af waar plekken ontstaan voor organiseren van activiteiten en evenementen. Daarnaast wordt op deze manier vormgegeven aan de vele informele routes die er over het plein lopen tussen de Vriezenveenseweg, het schoolplein/de gymzaal en de L. ten Catelaan. De houten schuur die in de huidige situatie ten westen van de peuterspeelzaal staat, wordt hiertoe verplaatst naar een plek in het noordelijk deel van het Erve Kampboer.

Om een beperkte ruimtelijke afscheiding tussen het Kulturplein en het schoolplein te realiseren kunnen banden langs de 'groene eilanden' verhoogd worden uitgevoerd. Deze verhoogde banden kunnen tevens als zitplek worden gebruikt voor toeschouwers tijdens activiteiten en evenementen.



Schetsplan voor de herinrichting van het Kulturplein, 28 november 2012.

Het Kulturplein is ontsloten via vier toegangen. Drie daarvan, te weten de aansluitingen van de Kampboerlaan op de Vriezenveenseweg en de L. ten Catelaan en ter plekke van de parkeerplaatsen langs de L. ten Catelaan komen overeen met de bestaande situatie. In

overleg met de pastorie raad wordt een nieuw toegangspad tot het Kulturplein gerealiseerd door het meest westelijke deel van de pastorietaan.

Voor het dagelijks gebruik is het Kulturplein slechts toegankelijk voor fietsers en voetgangers, zoals dat nu het geval is. Voor hulpdiensten en bevoorrading is het plein toegankelijk via de aansluiting van de Kampboerlaan op de Vriezenveenseweg en de L. ten Catelaan.

Om de parkeersituatie te verbeteren en entree vanaf de L. ten Catelaan tot het Kulturplein aantrekkelijker en overzichtelijker te maken zijn de bestaande parkeerplaatsen herschikt, waarbij het aantal parkeerplaatsen gelijk is gebleven. In de nieuwe situatie vindt het parkeren, in tegenstelling tot de huidige situatie, plaats min of meer parallel aan de L. ten Catelaan. Het bestaande trottoir is om de parkeerplaatsen heen gelegd, zodat kinderen van de Aloysiuschool op een veilige manier vanaf de Peuverstraat via de L. ten Catelaan het Kulturplein kunnen bereiken en niet, zoals in de huidige situatie het geval, achter geparkeerde auto's langs hoeven te lopen of fietsen. De entree tot het Kulturplein is nu vanaf de L. ten Catelaan duidelijk zichtbaar en ligt niet meer verscholen achter geparkeerde auto's.

3.5 Bomen

Om het hierboven beschreven schetsplan te kunnen realiseren dienen dertien bomen worden gekapt. Dit zijn veelal berken, kleine eiken en elzen, die als gevolg van het lage onderhoudsniveau als houtopslag zijn ontstaan. Voor de realisatie van de parkeerplaatsen langs de L. ten Catelaan moeten echter twee vitale bomen worden gekapt. Dit aantal is in overleg met de gemeente Tubbergen bepaald en weergegeven op de onderstaande tekening.



Overzicht van de te kappen en te handhaven bomen ten opzichte van het schetsplan.

De bomen zijn onderdeel van het erfbos van Erve Kampboer, dat als geheel zeer waardevol is voor de directe omgeving en het dorp, zowel in ecologisch (natuurlijk) als in stedenbouwkundig (ruimtelijk en functioneel) opzicht. In het schetsplan is deze waarde nadrukkelijk onderkent en wordt deze waarde gehandhaafd.

De individuele bomen daarentegen hebben geen bijzondere visuele waarde, ruimtelijke betekenis voor de directe omgeving of het dorp en zijn niet beeldbepalend. Deze bomen zijn onderdeel van de grotere groep, die deze waarden wel heeft. De bomen hebben geen bijzondere uitgroei of snoeivorm. Dit geldt tevens voor de ecologische en natuurlijke waarden van de te kappen bomen. Verder zijn de individuele bomen niet beschermd, doordat ze in de EHS liggen of voorkomen in het landelijk register van monumentale bomen en/of op de lokale lijst van waardevolle bomen.

Er is geen sprake van ernstige problemen als gevolg van wortelopdruk. Bij verder groei van de bomen in de toekomst is het echter niet uitgesloten dat er sprake kan zijn van wortelopdruk. Gezien de plek van in ieder geval één boom nabij de rijbaan van de L. ten Catelaan (C2) en de levensverwachting kan deze boom in de nabije toekomst als te groot worden ervaren. Wanneer deze boom verder zal groeien kan de omliggende verharding tevens worden beschadigd door wortelopdruk.

Compensatie van de te kappen bomen is niet of nauwelijks mogelijk binnen de plangrenzen van het Kulturplein. Te zijner tijd wordt er een compensatieplan opgesteld, waarin de meerwaarde van de herplant voor de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetoond. De initiatiefgroep heeft verschillende locaties in de directe omgeving van Geesteren en elders in de gemeente Tubbergen waar compensatie voor de gekapte bomen kan plaatsvinden.

4. Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid, het Bro is het juridisch kader voor de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden. In 2012 wordt de ladder van duurzame verstedelijking (SER-ladder) opgenomen in het Bro.

Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het Barro bevat eveneens de verplichting dat binnen drie jaar het onderwerp opgenomen moet zijn in een bestemmingsplan.

De volgende zes onderwerpen zijn opgenomen in het Barro:

- mainport ontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- defensie;
- erfgoed van uitzonderlijke universele waarde.

Voorts stelt het Besluit ruimtelijke ordening sinds 1 januari 2012 het opnemen van een paragraaf cultuurhistorie verplicht.

4.1.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.1.4 Conclusie

De ontwikkeling van het Kulturplein past binnen de derde doelstelling van het SVIR. Daarnaast raakt het initiatief geen nationale ruimtelijke belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie en -verordening

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoersplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan in juli 2009 samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Daarmee is deze visie het centrale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. Het in de Omgevingsvisie uitgezette beleid is verankerd in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Overijssel richten zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Het uitvoeringsmodel uit de Omgevingsvisie Overijssel.

Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- a. *generieke beleidskeuzes ('of' een ontwikkeling kan plaatsvinden)*: deze vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn;
- b. *ontwikkelingsperspectieven ('waar' een ontwikkeling kan plaatsvinden)*: er zijn zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden;
- c. *gebiedskennmerken ('hoe' een ontwikkeling kan plaatsvinden)*: bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit versterken. Dit wordt vooral gedaan door gebiedskennmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. Deze gebiedskennmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:
 - a. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
 - b. een laag van het agrarisch-cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
 - c. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
 - d. een lust- & leisure-laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

4.2.2 Uitwerkingen voor het plangebied

4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

Vanuit het ruimtelijke beleid en geldende wetgeving zijn er geen belemmeringen om het Erve Kampboer verder te ontwikkelen tot een Kulturplein.

4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk'. Ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk- en gemengde stadsmilieus met ruimte voor recreatieve mogelijkheden.

4.2.2.3 Gebiedskennmerken

Voor het plangebied geldt het gebiedskennmerk 'woonwijken 1955 - nu'. Deze woonwijken zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a.

hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden.

4.2.3 Conclusie

De ontwikkeling van het Kulturplein past binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Overijssel dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie en -verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Algemeen

De gemeente heeft geen specifiek ruimtelijk beleid waarin wordt beschreven of de realisatie van het Kulturplein past binnen de gemeente ambities voor de ontwikkeling van Geesteren.

4.3.2 Kapverordening

De algemene regels voor het kappen van bomen zijn vastgelegd in de Kapverordening 1994, laatst gewijzigd op 13 juli 1999. Doel van de Kapverordening is het behoud van waardevolle bomen en houtopstanden. In de Kapverordening is aangegeven dat het zonder vergunning van burgemeester en wethouders verboden is houtopstand te kappen of te laten kappen. Daarnaast is aangegeven dat een vergunningaanvraag geweigerd kan worden in het belang van de handhaving van natuur-, landschaps- of dorpschoon. Deze weigeringsgronden zijn echter niet uitgewerkt en dat is voor een rechtvaardig oordeel over een kapaanvraag echter zeer wenselijk.

4.3.3 Nota kapbeleid

Voor het kappen van de bomen moet dus een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het verlenen of weigeren van de omgevingsvergunning moet worden gemotiveerd. Voor de motivatie zijn in de Nota Kapbeleid 'A'j van holt hoald, mij zorg'n da't hoald!' van de gemeente Tubbergen richtlijnen en criteria voor het beoordelen van een kapvergunning vastgelegd en de uitgangspunten voor compensatie geformuleerd.

4.3.4 Beleid ten aanzien van evenementen

Met de realisatie van het Kulturplein wordt onder meer de mogelijkheid geboden evenementen te organiseren. Het kan zijn dat bij de gemeente Tubbergen hiervoor een evenementenvergunning dient te worden aangevraagd of dat hiervoor een melding moet worden gedaan. Dit is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

4.3.4.1 Evenementenvergunning

Een evenementenvergunning is een gecombineerde vergunning. Dat wil zeggen dat er meerdere vergunningen/ontheffingen in de evenementenvergunning staan. U kunt hierbij denken aan een vergunning voor een feesttent, een ontheffing geluidshinder, een ontheffing zondagwet of een optochtvergunning.

4.3.4.2 Melden van een evenement

Voor sommige evenementen hoeft geen vergunning aangevraagd te worden. Deze zijn meldingsplichtig. Er kan uitsluitend een melding worden gedaan voor het houden van een klein evenement, als aan onder meer de volgende voorwaarden voldoet wordt voldaan:

- de verkeersveiligheid niet in gevaar komt;
- de doorstroming van het verkeer, inclusief de hulpverleningsdiensten niet wordt belemmerd;
- het bevoegd gezag geen verkeersmaatregelen hoeft te treffen.

Voor barbecue-, buurt- en straatfeesten, waarbij:

- het aantal bezoekers niet meer bedraagt dan 50 personen;
- het evenement niet langer duurt dan tot 24.00 uur;
- geen muziek ten gehore wordt gebracht voor 07.00 uur of na 23.00 uur;
- geen alcoholhoudende drank wordt verkocht;
- de verkeersveiligheid niet in gevaar komt of de doorstroming van het verkeer, inclusief de hulpverleningsdiensten, niet wordt belemmerd.

4.3.4.3 Nota geluid en evenementen

Het doel van het geluidsbeleid voor evenementen is het creëren van een duidelijk kader waarmee het vervullen van de behoefte aan evenementen goed samen kan gaan met het voorkomen en beperken van geluidhinder. Door de regels en beleidskeuzes te verduidelijken wil de gemeente komen tot een heldere communicatie met organisatoren van evenementen en met omwonenden en een efficiënte ambtelijke en bestuurlijke afhandeling van evenementenaanvragen.

4.3.5 Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de realisatie van het Kulturplein niet in de weg. Ten aanzien van de kap van de bomen worden wel randvoorwaarden voor de motivatie en compensatie gegeven. In hoofdstuk 3.5 en 5.5 wordt hierop nader ingegaan. Ten aanzien van het organiseren van evenementen heeft de gemeente beleid opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening.

4.4 Conclusie

Het ruimtelijke relevante beleid staat de realisatie van het Kulturplein niet in de weg.

5. Milieu en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu en omgevingsaspecten ten aanzien van de realisatie van het Kulturplein besproken.

5.1 Verkennend bodemonderzoek

Om de algemene bodemkwaliteit van het plangebied te bepalen heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv een verkennend bodemonderzoek (rapportnr.: MT.131185; datum: 18 juni 2013) uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

5.1.1 Onderzoek

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. In 2001, 2004 en 2007 zijn er op de locatie bodemonderzoeken uitgevoerd door Kruse Milieu b.v. Bij deze onderzoeken is in zowel de boven- als de ondergrond geen verontreiniging aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte chroom aangetroffen en licht tot matig verhoogde gehalten arseen.

Tijdens het veldonderzoek zijn dertien boringen tot 50 cm -mv en drie boringen tot 200 cm -mv geplaatst. In het plangebied is er een bestaande peilbuis aangetroffen, welke in goede staat verkeerde. Deze is afgepompt en vervolgens is deze gebruikt voor de watermonsternamen. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

5.1.2 Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 120 cm -mv ter plekke van de peilbuis. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op zintuiglijke wijze zijn de volgende afwijkende waarnemingen gedaan:

- (a) boring 9 (van 0-30 cm-mv) puin (licht);
- (b) boring 12 (van 0-20 cm-mv) puin (licht).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

5.1.3 Conclusie en aanbevelingen

De hypothese 'De gehele locatie is onverdacht' dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de

onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

5.2 Verkeer en parkeren

5.2.1 Verkeer

Het dagelijks gebruik van het Kulturplein zal ongewijzigd blijven. Aan de accommodaties die aan het Kulturplein zijn gelegen, zoals het Erve Kampboer, de peuterspeelzaal, de school en sporthal, worden geen wijzigingen aangebracht. Van een vergroting van het dagelijkse verkeer van en naar deze accommodaties zal geen sprake zijn.

Met het Kulturplein wordt echter wel beoogd de faciliteiten voor het organiseren van buitenevenementen te verbeteren. Het is te verwachten dat het aantal evenementen of de omvang van een evenement in de toekomst groter zal worden. Daarmee zal het aantal momenten dat er sprake is van extra verkeer als gevolg van een evenement toenemen of het verkeersaanbod per evenement toenemen. In de Algemene Plaatselijke Verordening zijn voor het verkrijgen van een evenementenvergunning regels opgenomen zodat de doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van het Kulturplein en omgeving voor hulpdiensten gewaarborgd blijft.

5.2.2 Parkeren

Ten aanzien van het parkeren geldt hetzelfde als voor het verkeer. In het dagelijkse gebruik zal er geen toename zijn van de parkeervraag. Aan de accommodaties gelegen aan het Kulturplein worden geen wijzigingen aangebracht. Het aantal parkeerplaatsen langs de L. ten Catelaan is daarom ongewijzigd gelaten. Om het parkeren tijdens evenementen op een goede manier te regelen zijn regels opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening.

5.2.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor de realisatie van het Kulturplein.

5.3 Geluid

Met de realisatie van het Kulturplein wordt onder meer beoogd de faciliteiten voor buitenevenementen te verbeteren. In de Algemene Plaatselijke Verordening en in de Nota geluid en evenementen worden regels gesteld ten aanzien van het geluid als gevolg van een evenement.

5.3.1 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.4 Watertoets

Ten behoeve van de realisatie van het Kulturplein is een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl>. Op basis van deze toets worden geen waterschapbelangen geraakt. Het plan volgt de procedure geen waterschapbelang. Dit houdt in dat doorgedaan kan worden met de planvorming.

De resultaten van de watertoets zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5.4.1 Waterschapbelang

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.

5.4.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Beoordelingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten, zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt niet in of nabij de EHS of een Natura 2000 gebied.

5.5.2 Onderzoek

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst te verwachten. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten in het plangebied. Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren worden niet verwacht.

In het plangebied wordt het voorkomen van diverse algemene broedvogels verwacht.

Op basis van terreinkenmerken wordt in het plangebied het voorkomen van algemene, laag beschermde en zwaarder beschermde amfibieën niet verwacht.

Reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en niet in het plangebied verwacht.

Het plangebied ligt in bebouwde kom van Geesteren en maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd door de Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur of ander gebiedsgericht beleid. Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op aanwezige Natura 2000-gebieden, EHS-gebieden of natuurgebieden buiten de EHS.

5.5.3 Te kappen bomen

Om het Kulturplein te kunnen realiseren moeten dertien bomen worden gekapt. Dit aantal is in overleg met de gemeente Tubbergen bepaald. Deze bomen zijn onderdeel van het erfbos van Erve Kampboer, dat als geheel ecologisch waardevol is voor de directe omgeving en het hele dorp. De individuele bomen daarentegen hebben geen bijzondere ecologische en/of natuurlijke waarde. Deze bomen zijn niet beschermd doordat ze voorkomen in de EHS of worden genoemd in het landelijke register van monumentale bomen en/of een lokale lijst van waardevolle bomen.

5.5.4 Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van het Kulturplein worden dertien bomen gekapt. Werkzaamheden die de broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen moeten te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door te starten met de werkzaamheden in de periode voor begin maart en na eind juli. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, van belang is dat er geen broedgeval wordt verstoord.

De kap van de bomen zal geen gevolgen hebben voor het eventueel voorkomen van vlieg- en/of jachtroutes van vleermuizen. De kap betreft enkele individuele bomen die onderdeel zijn van een groep. Door de kap van de bomen zal groep als geheel niet worden aangetast, waardoor er geen sprake is van schade aan het eventueel van vlieg- en/of jachtroutes van vleermuizen.

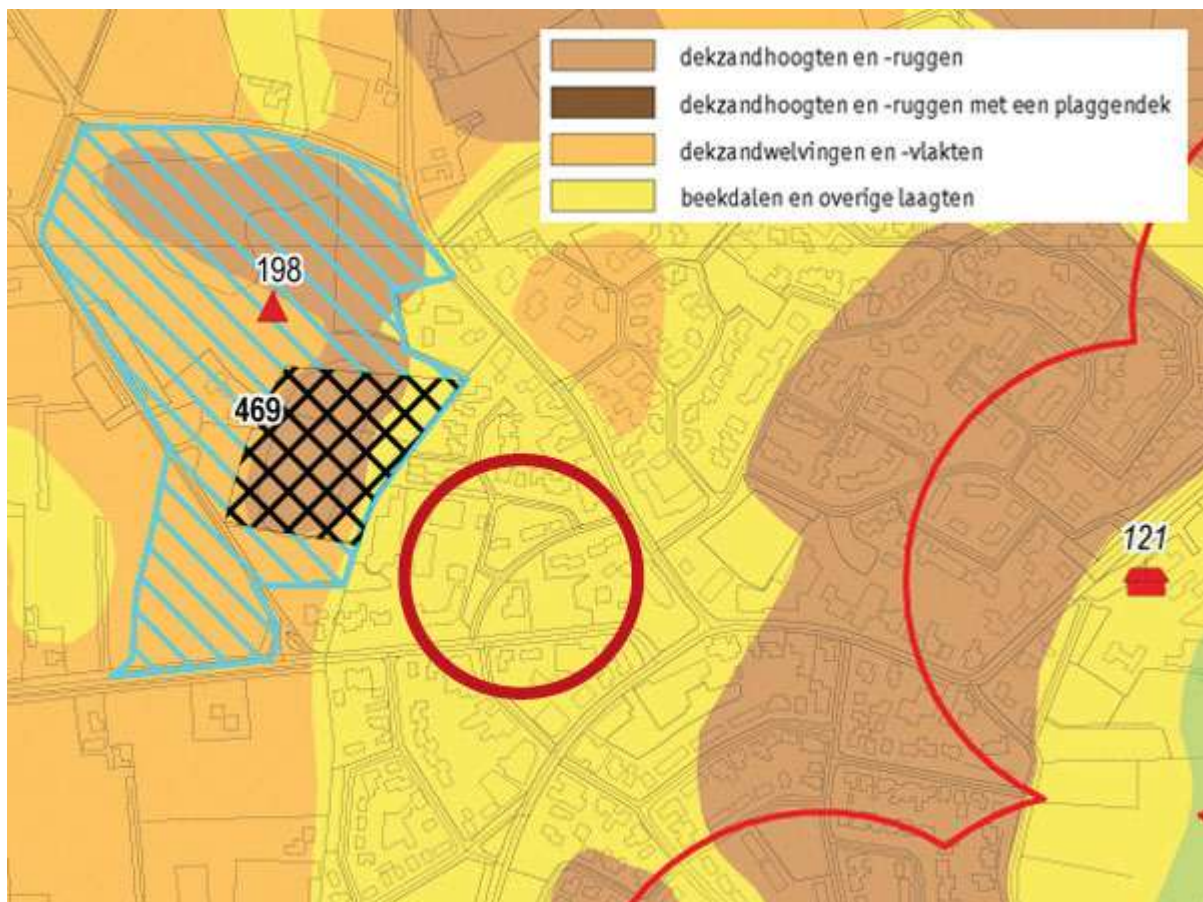
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.6 Archeologie

5.6.1 Beoordelingskader

De gemeente Tubbergen heeft een archeologische verwachtings- en advies kaart vastgesteld. Voor het plangebied geldt de legendaeenheid 'beekdalen en overige laagten'. De archeologische verwachting voor deze gebieden is laag voor archeologische resten uit alle perioden.

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.



Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Tubbergen.

5.6.2 Afweging

Het initiatief is door de gemeente Tubbergen besproken met de regioarcheoloog van het Oversticht in Zwolle. Deze heeft aangegeven dat omdat voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

5.6.3 Conclusie

Een onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.7 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt tegen het dorpscentrum van Geesteren aan. De Kampboerlaan is een historische route rondom het centrum. Ook de in het plangebied aanwezige bebouwing heeft gezien de ouderdom en de verschijningsvorm cultuurhistorische waarden, maar zijn niet aangewezen als monumenten. Dit geldt ook voor het erfbos rondom de gebouwen.

In de omgeving van het plangebied liggen verder het oorspronkelijke gebouw van de Aloysiusschool aan de Vriezenveenseweg en de Pancratiuskerk met de pastorie. Deze gebouwen hebben cultuurhistorische waarden op zich, maar zijn door hun ligging aan de doorgaande routes door Geesteren ook van belang voor de herkenbaarheid van het dorp.

5.7.1 Conclusie

Het plan behelst de herinrichting van de openbare ruimte van de Kampboerlaan en omgeving. De route over de Kampboerlaan, het erfbos en de aanwezige gebouwen blijven gehandhaafd. De cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving worden niet

aangetast. Het aspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd met een milieuzonering volgens de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering, editie 2009.

5.8.1 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.9.2 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor die vallen onder de werking van het Bevi en het Revi.

5.9.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied komen geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen voor.

5.9.4 Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.9.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het Kulturplein.

5.10 Conclusie

Ten aanzien van de milieu en omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het Kulturplein.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatie

De investering ten behoeve van de realisatie van het Kulturplein wordt deels gedekt door subsidies vanuit de provincie en de gemeente. Het restant wordt gedekt door zelfwerkzaamheid van vrijwilligers en fondsen die de initiatiefnemers gaan verwerven. Over deze investeringsdekking maken gemeente en initiatiefnemers afspraken. De toekomstige exploitatie van het Kulturplein is vergelijkbaar met de huidige exploitatie en is daarmee dekkend en haalbaar. De uitgebreide analyse van deze exploitatie is opgenomen in het haalbaarheidsonderzoek van ICSadviseurs. Deze is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijk draagvlak

Om het maatschappelijk draagvlak voor het Kulturplein te onderzoeken is een aantal bijeenkomsten met (mogelijke) toekomstige gebruikers, de ondernemers- en winkeliersverenigingen van Geesteren en omwonenden georganiseerd. Tijdens de eerste bijeenkomst is aan de hand van een aantal varianten de mogelijkheid geboden mee te denken over de nieuwe inrichting en het toekomstige gebruik. Deze informatie is gebruikt bij het opstellen van een voorkeursvariant, die later is teruggekoppeld. Naar aanleiding van de terugkoppeling is een definitief schetsplan opgesteld. Dit schetsplan is door Plegt-Vos verder uitgewerkt tot een werktekening ten behoeve van de realisatie van het Kulturplein.

7.2 Omgevingsvergunning

Om het Kulturplein te kunnen realiseren dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Deze omgevingsvergunning wordt te zijner tijd door de gemeente Tubbergen ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben dan de mogelijkheid hun zienswijze in te brengen.

Bijlagen

1. [Verkennd bodemonderzoek Kulturplein Geesteren \(Ov\)](#)

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv

Rapportnummer: MT.13185

Datum: 18 juni 2013

2. [Eindrapport Projectplan Kulturplein Geesteren](#)

ICSadviseurs/Buro Hoogstraat bv

Referentienummer: 960154/20120703EO01

Datum: 12 februari 2013

3. [Schetsplan herinrichting Kulturplein Geesteren](#)

Buro Hoogstraat bv

Datum: 28 november 2012

OMGEVINGSVERGUNNING

Kampboerlaan 6 te Geesteren

Zaaknummer: : 13.10024
OLO nummer: : 891851
Documentnummer : U13.023015

Burgemeester en wethouders van Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : Stichting Dorpsbelang Geesteren
de heer A.G. Schrijver

wonende/gevestigd : **Gerard Kockstraat 2**

te : 7678 AS Geesteren

ontvangen op : 21 juni 2013

om het perceel, kadastraal bekend : Tubbergen sectie K nrs. 8663 en 9335

en plaatselijk bekend : Kampboerlaan 6 te Geesteren

het volgende project uit te voeren : het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

bestaande uit de activiteiten : RO (afwijken van de bestemming)

datum besluit : 5 december 2013

verzend datum besluit : 5 december 2013

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 13.10024, verleend aan Stichting Dorpsbelang Geesteren (de heer A.G. Schrijver) voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor de locatie Kampboerlaan 6 te Geesteren.

MOTIVERING	5
1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN.....	5

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 21 juni 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Buro Hoogstraat BV (de heer J.L. Wierda) namens Stichting Dorpsbelang Geesteren (de heer A.G. Schrijver), Kerkplein 5 te Olst voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor de locatie Kampboerlaan 6 te Geesteren. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer 13.10024.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het 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 van 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. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag voldeed aan de eisen en is dan ook in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarde moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften".

Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Aanvraag (I13.020377)
- Bijlage: 891851_1371811069746_Projectplan.pdf (I13.020380)
- Bijlage: 891851_1371811009013_Verkennendbodemonderzoek.pdf (I13.020379)
- Bijlage: 891851_1371810838169_ruimtelijkeonderbouwing.pdf (I13.020378)

Ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbesluit

Van het ontwerpbesluit is op 22 oktober 2013 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 Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. 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.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is in onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;

Namens burgemeester en wethouders van Tubbergen,



H. Timmer
Accountmanager WABO

MOTIVERING

1 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Albergen en Geesteren" en heeft de bestemmingen "groen" en "maatschappelijke doeleinden". Geconstateerd wordt dat de voorschriften van deze bestemmingen niet toelaten dat er (kleinschalige) evenementen op dit perceel mogen plaatsvinden.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

1.3 Projectbesluit

De bedoeling is om (kleinschalige) evenementen van de diverse verenigingen op het Kulturplein mogelijk te maken. Middels het nemen van een z.g "Wabo"projectbesluit is dit te realiseren.

Met toepassing van artikel 2.12.lid 1 onder a sub 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels t.b.v. het realiseren van een Kulturplein met bijbehorende (kleinschalige) evenementen, onder de volgende voorwaarden:

- de activiteit mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, het ruimtelijke relevante beleid de realisatie van een Kulturplein niet in de weg staat en er ook ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen zijn. De ingediende ruimtelijke onderbouwing is door ons geaccepteerd.

Daarmee voldoet de aanvraag aan de gestelde voorwaarden en kan met toepassing van artikel 2.12.lid 1 onder a sub 3 van de Wabo medewerking worden gegeven aan de deze aanvraag.

1.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.