



BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen (Herziening – II)

Vastgesteld



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED, B. MEENWEG 5-7 FLERINGEN (HERZIENING – II)"

Identificatienummer: NL.IMRO.0183.BUIBPBMNWG5EN7HRZ-VG01

Initiatieflocatie: B. Meenweg 5-7 Fleringen

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

Status: definitief

Datum: februari 2024

Inhoud

1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	De bij het plan behorende stukken	5
1.4	Huidig planologisch regime	6
1.5	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE		8
2.1	Algemeen	8
2.2	Het plangebied	8
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING		9
3.1	Ruimtelijke ontwikkeling	9
3.2	Verkeer en parkeren	12
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER		13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.2	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	16
4.2.2	Omgevingsverordening Overijssel	22
4.3	Gemeentelijk beleid	23
4.3.1	Omgevingsvisie Tubbergen	23
4.3.2	Vigerende bestemmingsplan	24
4.3.3	Buitengebied met kwaliteit	25
4.3.4	Beleidsnota "De casco-benadering in Noordoost-Twente	26
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN		28
5.1	Archeologie en Cultuurhistorie	28
5.2	Bedrijven en milieuzonering	29
5.3	Bodemkwaliteit	32
5.4	Externe veiligheid	32
5.5	Geluid	33
5.6	Geur	34
5.7	Luchtkwaliteit	36
5.8	Milieueffectrapportage	37
5.9	Natuur	38
5.10	Kabels en leidingen	41
HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN		43

6.1 Vigerend beleid	43
6.2 Waterparagraaf	43
HOOFDSTUK 7 – JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
7.1 Algemeen	45
7.2 Toelichting op de verbeelding	45
7.3 Toelichting op de regels	45
HOOFDSTUK 8 – MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.2 Economische uitvoerbaarheid.....	48
BIJLAGEN	49

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op het perceel aan de B. Meenweg 5-7 te Fleringen in de gemeente Tubbergen een melkrundveehouderij. Het bedrijf beschikt over een natuurtoestemming uit 2013 op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het houden van 328 melkkoeien en 139 stuks jongvee. Gezien de behoefte aan extra ruimte voor opslag van grondstoffen en voor de stalling van werktuigen, is initiatiefnemer voornemens een nieuwe loods te realiseren.

Om het voornemen van initiatiefnemer planologisch mogelijk te maken, is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Hiervoor wordt een bestemmingsplanherziening doorlopen. Op 18 april 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen (hierna: 'de gemeente') besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het plan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de B. Meenweg 5-7 te Fleringen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie G, nummer(s) 3710, 3711 en 3709. Zie navolgende figuur.



Figuur 1.1: Uitsnede luchtfoto met kadastrale gegevens (blauw omlijnd het plangebied)

Ten noorden van de locatie is op een afstand van circa 1,8 kilometer Tubbergen gelegen en direct ten zuiden van de locatie bevindt zich de kern van Fleringen. Doordat het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Fleringen, kan de omgeving van het gebied getypeerd worden als overwegend stedelijk. Echter bevinden zich in de omgeving diverse functies, waaronder mede agrarische bedrijvigheid. De grens van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde burgerwoning bevindt zich op circa 60 meter afstand van het agrarisch bedrijf. Op 307 meter afstand is een agrarisch bedrijf gelegen.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen (Herziening II)' bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding
- Regels met bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

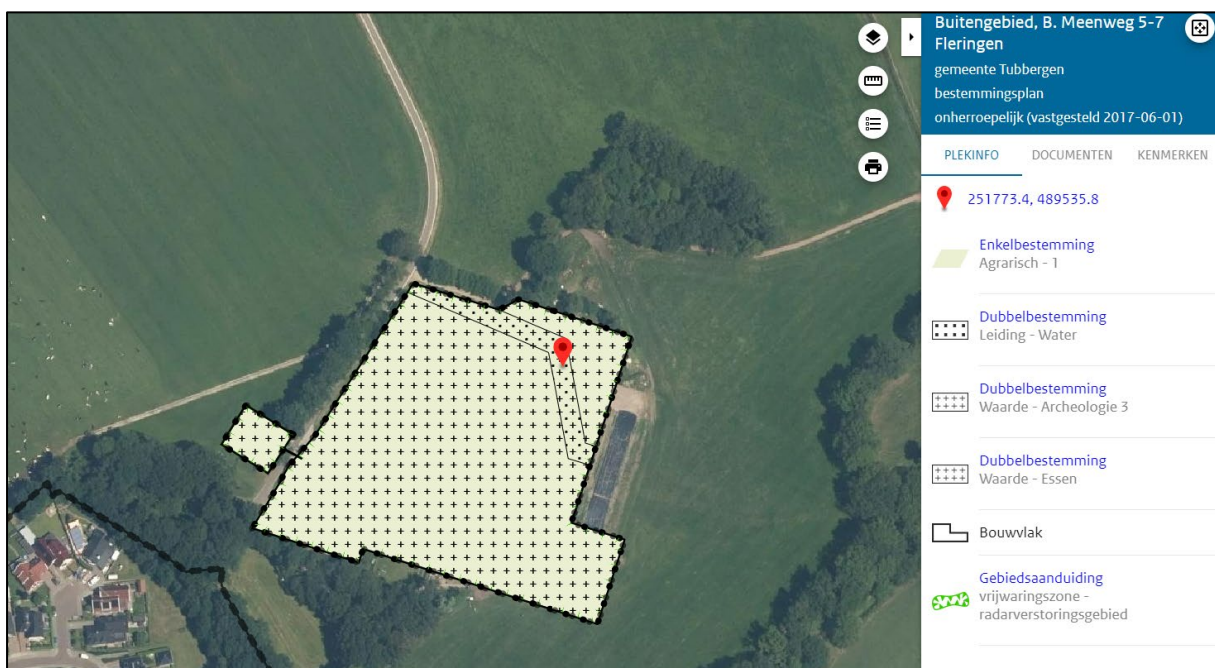
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen' van toepassing (hierna: het bestemmingsplan), dat op 1 juni 2017 is vastgesteld door de raad van de gemeente Tubbergen.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is bestemd met 'Agrarisch – 1'. Voorts kent het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Essen' en 'Leiding – Water'. Ten slotte is het perceel voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'. De bedrijfswoning aan de overkant van de weg kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Zie navolgende figuur voor een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan bedrijfslocatie ter plaatse van rode symbool en omlijn

1.4.3 Strijdigheid

Volgens de planregels is ter plaatse van de voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden geen bebouwing buiten het bouwvlak toegestaan. Derhalve is het voornemen niet in overeenstemming met het bestemmingsplan en dient een bestemmingsplanherziening te worden doorlopen.

In dit bestemmingsplan wordt het gewenste voornemen mogelijk gemaakt, waarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de huidige situatie gegeven;
- de gewenste ontwikkeling is vervolgens beschreven in hoofdstuk 3;
- in hoofdstuk 4 worden de hoofdlijnen van beleid en de toetsing van het voornemen daaraan beschreven;
- in hoofdstuk 5 wordt nader op de uitvoerbaarheid ingegaan door het voornemen te toetsen aan de relevante omgevingsaspecten;
- in hoofdstuk 6 worden de wateraspecten beschreven;
- waarna in hoofdstuk 7 de juridische planopzet wordt beschreven;
- in hoofdstuk 8 wordt tot slot de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid omschreven.

Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Tubbergen aan de B. Meenweg 5-7 te Fleringen. Het plangebied ligt op ruim 1,8 kilometer afstand van de bebouwde kom van Tubbergen en is gelegen aan de rand van de kern van Fleringen.

2.2 Het plangebied

Binnen het plangebied exploiteert initiatiefnemer een melkrundveehouderij. Het bedrijf beschikt over een natuurtoestemming uit 2013 op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het houden van 328 melkkoeien en 139 stuks jongvee. Zie voor een uitsnede van de vergunde veebezetting navolgende figuur.

Figuur 2.1: vergund veebestand

stalnr	Diersoort	Aantal dieren	RAVcode	Emissie-factor kg NH ₃ /jr	Emissie in kg NH ₃ /jr
1	Melkkoeien	280	A1.100.1	9,5	2.660,0
2	Melkkoeien	48	A1.100.1	9,5	456,0
	Vrouwelijk jongvee	112	A3	3,9	436,8
4	Vrouwelijk jongvee	27	A3	3,9	105,3
Totaal					3.658,1

Binnen het erf is sprake van twee bedrijfswoningen en verschillende bedrijfsgebouwen, waaronder twee stallen voor het houden van vee en een melkstal. Binnen het erf zijn zes voersilo's en een mestsilo aanwezig. Voor het overige is het plangebied verhard of voorzien van groen. Het perceel is ontsloten via vier inritten op de B. Meenweg. Zie voor een impressie van de bestaande situatie navolgende figuur.



Figuur 2.2: Impressie bestaande bebouwing plangebied

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

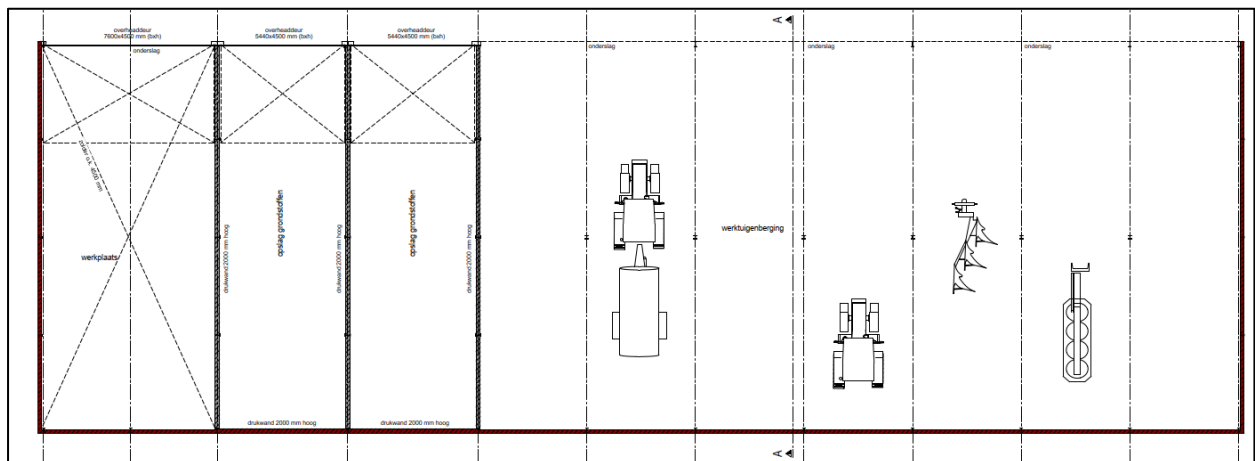
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1.1 Gewenste ontwikkeling

Binnen het agrarisch bedrijf bestaat behoefte aan een loods voor extra grondstoffen, zoals stro en voer, en voor de stalling van werktuigen. Momenteel worden de grondstoffen en werktuigen opgeslagen en gestald in de buitenlucht op het erf en in de stallen voor het vee. Deze wijze van opslag en stalling oogt onverzorgd en doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Initiatiefnemer is derhalve voornemens een loods te realiseren, waarin de grondstoffen en werktuigen kunnen worden ondergebracht. Door de opslag van grondstoffen en de stalling van werktuigen in eenzelfde loods te laten plaatsvinden, wordt het vermorsen van voer bij het laden geminimaliseerd en wordt verspilling van grond- en brandstof voorkomen.

Initiatiefnemer is voornemens een loods te realiseren van 55,5 meter lang en 18 meter breed. De oppervlakte bedraagt 999 m². Zie voor een impressie van de loods navolgende figuur.

Figuur 2.3: impressie loods



De loods wordt beoogd ten zuiden van het bedrijf. Om het planvoornemen mogelijk te kunnen maken is initiatiefnemer voornemens de vorm van het bouwvlak ter plaatse van de B. Meenweg 5-7 te veranderen. De noodzaak voor de vormverandering is erin gelegen dat het huidige bouwvlak onvoldoende mogelijkheden biedt voor het realiseren van de loods. Dit heeft te maken met de opslag die dient te worden gecentraliseerd, zodat de verkeersbewegingen binnen het erf, het brandstofgebruik en de CO₂-uitstoot beperkt blijven. Derhalve is ervoor gekozen om de loods aansluitend op de overige voeropslag, zoals kuilvoerplaten en sleufsilo's, te realiseren. Hierdoor ontstaat een compact 'voerplein' waarbij de afstanden van de verschillende voedermiddelen naar de voerwagen en vervolgens de stallen, klein zijn. Tevens is van belang dat initiatiefnemer de wens heeft om, in verband met de ligging van het agrarisch bedrijf ten opzichte van het dorp, geluidsoverlast te beperken. De realisatie van de loods op de voorgestelde locatie leidt tot een barrière waardoor de geluidsbelasting op het dorp enorm afneemt. Bovendien wordt met het plan het zicht op de kuilvoerplaten voor een groot deel weggenomen.

Aan de noordzijde van het bouwvlak is er een weide waar de loods zou kunnen worden gebouwd. Dit is een uitloop weide voor droge koeien die de ondernemer nodig heeft voor de bedrijfsvoering. Deze wei naast de stal is nodig omdat de koeien in deze periode extra aandacht en controle nodig hebben zodat er snel ingegrepen kan worden. De extra beweging die de dieren hierdoor krijgen, alsmede het liggen in de wei in plaats van in een ligbox, komt de gezondheid van de droge koeien ten goede. De koeien kunnen vanuit de weide in en uit de stal lopen om op de juiste manier in de stal bijgevoerd te worden. Wanneer de droge koeien niet dicht bij de stal worden gehouden worden ze onrustig, wat niet ten goede komt van het welzijn van de koe. Daarnaast zou een loods ten noorden van de ligboxenstal

Om de vormverandering mogelijk te maken, wordt aan de oostelijke kant van de veehouderij in totaal 1.289 m² aan bouwvlak verwijderd, zodat deze oppervlak ten zuiden van de veehouderij kan worden toegevoegd. Zie voor een impressie van het toekomstige bouwvlak en de locatie van de loods navolgende figuur en bijlage 1.

Situatie 1:500

Bouwen/bestrijding

- Bouwtak bestand
- Bouwtak wijziging gewenst
- Bouwtak bestand vernieuwen
- Bouwtak nieuw

3.1.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische gronden, agrarische bedrijfsactiviteiten en burgerwoningen. De dichtstbijzijnde gelegen woning betreft de Pleijhuisstraat 29 op circa 70 meter van het plangebied. Het voornemen leidt er niet toe dat een dierenverblijf dichterbij de Pleijhuisstraat 29 kan komen te liggen dan momenteel het geval is. In het kader van vormverandering van het bouwvlak kan worden opgemerkt dat het bouwvlak per saldo niet toeneemt.

De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw zal aansluiten op het bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt met onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met deze landschappelijke inpassing wordt een groene- en kwaliteit verbeterende uitstraling beoogd voor het volledige bedrijfsperceel. Voor meer informatie zie navolgende paragraaf. Functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan zowel op de korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3.1.3 Landschappelijke inpassing

Om het plan landschappelijk in te passen, is door N + L Landschapsontwerpers een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met deze landschappelijke inpassing wordt een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het erf en de omgeving beoogd. Het doel is om middels een juiste inpassing een bijdrage te leveren aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het gehele bedrijf en het omliggende landschap.

Als bijlage 2 bij deze toelichting is het resultaat van het voorgestelde landschappelijke inpassingsplan te zien. Hieronder is een uitsnede van dit plan opgenomen.

Figuur 2.5: Uitsnede landschappelijke inpassing



3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersbewegingen die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van zowel de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW als de beleidsnotitie 'Bouwen en Parkeren 2018' van de gemeente Tubbergen. De kencijfers uit deze publicatie en beleidsnotitie zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, hoofdgroep en type worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet-stedelijk - gemeente Tubbergen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Functie: Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag of transportbedrijf).

3.2.3 Parkeerbehoefte

Het voornemen ziet toe op vormverandering van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Zoals beschreven dient de ontwikkeling om een loods te bouwen, waarin grondstoffen kunnen worden opgeslagen en waar werktuigen kunnen worden gestald. Een en ander ten behoeve van een duurzaam toekomstperspectief van het agrarisch bedrijf. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte ter plaatse niet toe. Tevens is het plangebied van voldoende omvang om in de eigen parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

3.2.4 Verkeersgeneratie

Het plangebied is in de bestaande situatie ontsloten op de B. Meenweg. Het perceel is op vier punten ontsloten op de B. Meenweg, namelijk één ten behoeve van de bedrijfswoning en drie ten behoeve van de agrarische bedrijfsgebouwen (waarvan twee inritten een zandweg betreffen). De verkeersontsluiting blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd.

Het plan leidt niet tot een verhoging van de verkeersintensiteit op de B. Meenweg aangezien geen sprake is van het houden van meer vee. Het voornemen ziet enkel op vormverandering van het bouwvlak waarbij een nieuwe loods wordt gerealiseerd voor de opslag van grondstoffen en het stallen van werktuigen.

3.2.5 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggende ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleid beschreven dat relevant is voor het plan. We gaan in op hoe het plan zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid van achtereenvolgens de landelijke overheid, de provincie en de gemeente.

4.1 Rijksbeleid

Bij het ruimtelijk beleid op rijksniveau onderscheiden we de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Algemeen

Op 11 september 2020 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds zijn bestemd ten behoeve van agrarische activiteiten, de ontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend op het agrarische bedrijfsperceel en in het kader van het planvoornemen wordt bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen. Voorts is van belang dat per saldo het bouwvlak niet zal toenemen en dat geen sprake is van een uitbreiding van het aantal dieren.

4.1.1.5 Conclusie

Het plan is in lijn met de in de NOVI nagestreefde nationale belangen en beleidskeuzes.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

4.1.2.1 Algemeen

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden en is nadien meerdere malen aangevuld. De regels in het besluit zijn normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

4.1.2.2 Toetsing plan

Het plangebied ligt niet op gronden waar regels uit het Barro van toepassing. Bovendien bevinden zich in de omgeving van het plangebied tevens geen gronden waarvoor het Barro van toepassing is.

4.1.2.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het Barro.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

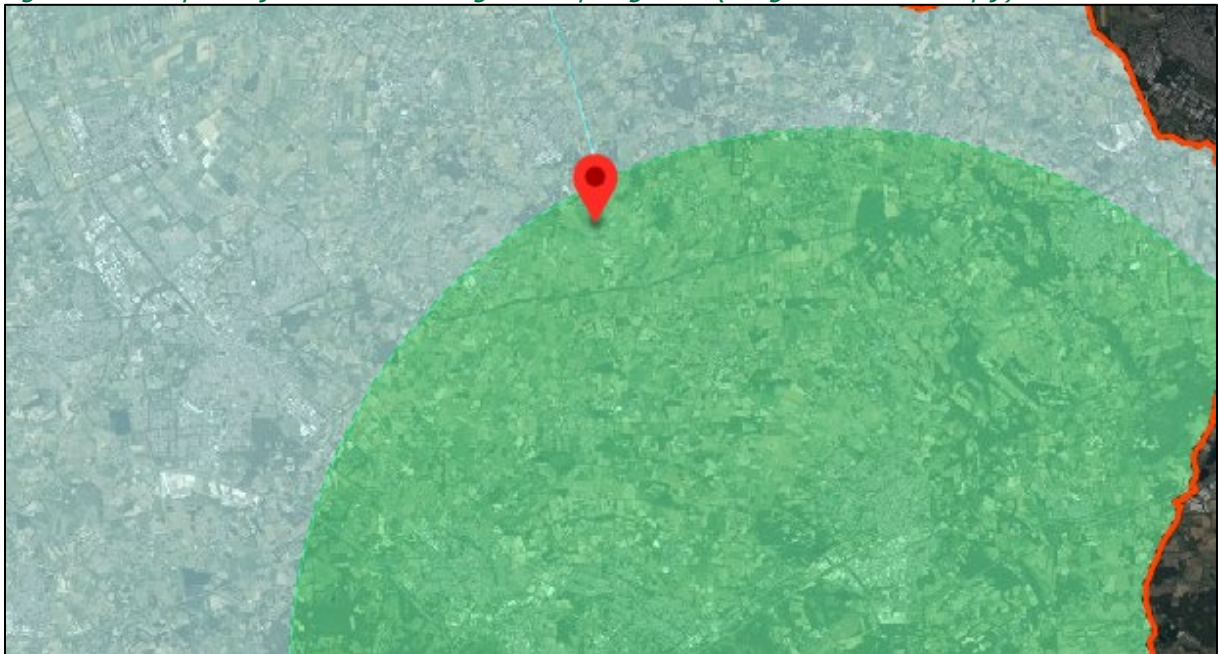
4.1.3.1 Algemeen

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro. In het Rarro zijn regels en ruimtereserveringen opgenomen voor defensieinstallaties, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, buisleidingen en het Natuurnetwerk Nederland.

4.1.3.2 Toetsing plan

Het plangebied ligt op gronden waar volgens het Rarro sprake is van een radarverstoringsgebied (zie onderstaande figuur). Het betreft het radarverstoringsgebied behorend bij radarstation Twente. Bovendien is het plangebied in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'. Op grond van deze gebiedsaanduiding mag de tip- of bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste 115 meter ten opzichte van het NAP bedragen. Gezien de aard en schaal van het plan vormt de ligging in het radarverstoringsgebied geen belemmering voor het planvoornemen.

Figuur 3.1: Toepasselijkheid Rarro voor gronden plangebied (aangeduid met rode pijl)



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

4.1.3.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het Rarro.

4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.4.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: 'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk

gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

4.1.4.2 Toetsing plan

Initiatiefnemer is voornemens de vorm van het bouwvlak te wijzigen ten dienste van het bestaande agrarisch bedrijf. De ontwikkeling, namelijk de bouw van een loods, vindt plaats binnen een agrarische perceel. De ontwikkeling voorziet in een directe behoefte van initiatiefnemer, namelijk het optimaliseren en verder ontwikkelen van de bedrijfsvoering. Relevant hierbij is dat het bouwvlak per saldo niet zal toenemen, er is immers enkel sprake van een wijziging van de vorm van het bouwvlak. Derhalve maakt het bestemmingsplan niet meer bebouwing mogelijk dan er op grond van het vigerende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd en is er geen sprake van 'het mogelijk maken van een stedelijke ontwikkeling'.

Het planvoornemen valt niet onder de definitie 'stedelijke ontwikkeling', waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

1.2 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid zijn met name de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Zij komen hieronder aan bod.

1.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

1.2.1.3 Algemeen

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: de omgevingsvisie) vastgesteld. Naderhand is de omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd. De laatste actualisatie dateert van 16 november 2022. In de omgevingsvisie schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de rode draden van de omgevingsvisie:

- bij duurzaamheid horen de volgende vier ambities:
 - o een klimaatbestendig Overijssel;
 - o een duurzame energiehuishouding;
 - o het sluiten van kringlopen;
 - o het beter benutten van bestaande ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

- bij ruimtelijke kwaliteit horen de volgende zeven ambities:
 - o natuur als ruggengraat;
 - o een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
 - o voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
 - o brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
 - o zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
 - o het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken;
 - o sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.
- bij sociale kwaliteit horen de volgende drie ambities:
 - o het Overijssels 'noaberschap' koesteren;
 - o stimuleren van culturele identiteit;
 - o verbinden van de lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Centrale beleidsambitie en provinciale belangen

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities. Deze benadert de provincie vanuit de – overkoepelende – rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor zij – themaoverstijgende – kwaliteitsambities heeft geformuleerd.

De negen centrale beleidsthema's zijn:

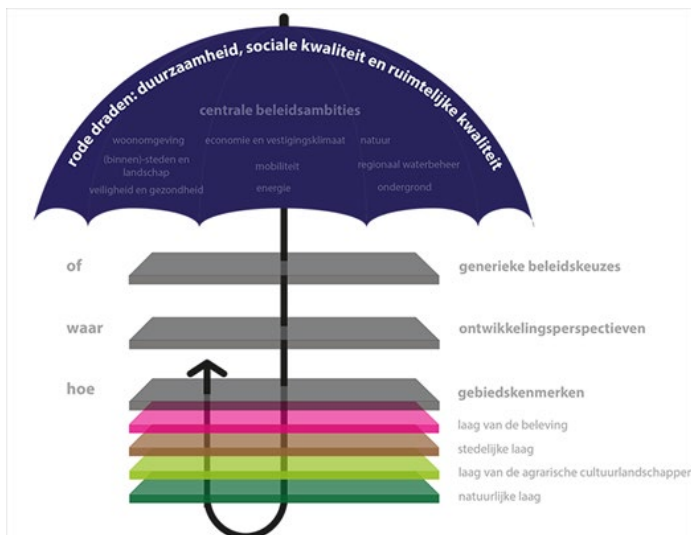
1. Woonomgeving: goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst;
2. Economie en vestigingsklimaat: een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden; naast kennisintensieve maakindustrie, mkb en logistiek ook voor topsectoren, ondernemingen, start-ups en zzp-ers;
3. Natuur: een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten; een natuur die beleefd en gebruikt kan worden, kan profiteren van (economische) ontwikkelingen en rijk is aan plant- en diersoorten (biodiversiteit);
4. (Binnen-)steden en landschap: versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel;
5. Mobiliteit: een veilige, betrouwbare (tijdsduur) en vlotte (keten)reis van personen en goederen van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel;
6. Regionaal waterbeheer: watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig, veilig en beleefbaar zijn;
7. Veiligheid en gezondheid: veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen;
8. Energie: een betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen;
9. Ondergrond: balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

De centrale beleidsambities geven een overzicht van alle onderwerpen die Overijssel in ieder geval van provinciaal belang vinden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, gebruikt Overijssel het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Dit model (zie figuur 3.1) is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes: 'of' er een maatschappelijke opgave is;
2. ontwikkelingsperspectieven: 'waar' het initiatief past en ontwikkeld kan worden;
3. gebiedskenmerken: 'hoe' een initiatief ingepast kan worden in het landschap.



Figuur 3.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes ('of')

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit;
- toekomstbestendigheid;
- concentratiebeleid;
- (boven)regionale afstemming;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen. Dit stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

Ontwikkelingsperspectieven ('waar')

Na het beantwoorden van de 'of-vraag', is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de visie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskenmerken: vier-lagen-benadering ('hoe')

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel zijn in de Catalogus Gebiedskenmerken (hierna: de catalogus) beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De aanwezige gebiedskenmerken zijn onderscheiden in vier lagen:

2. Laag van de beleving: de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving;

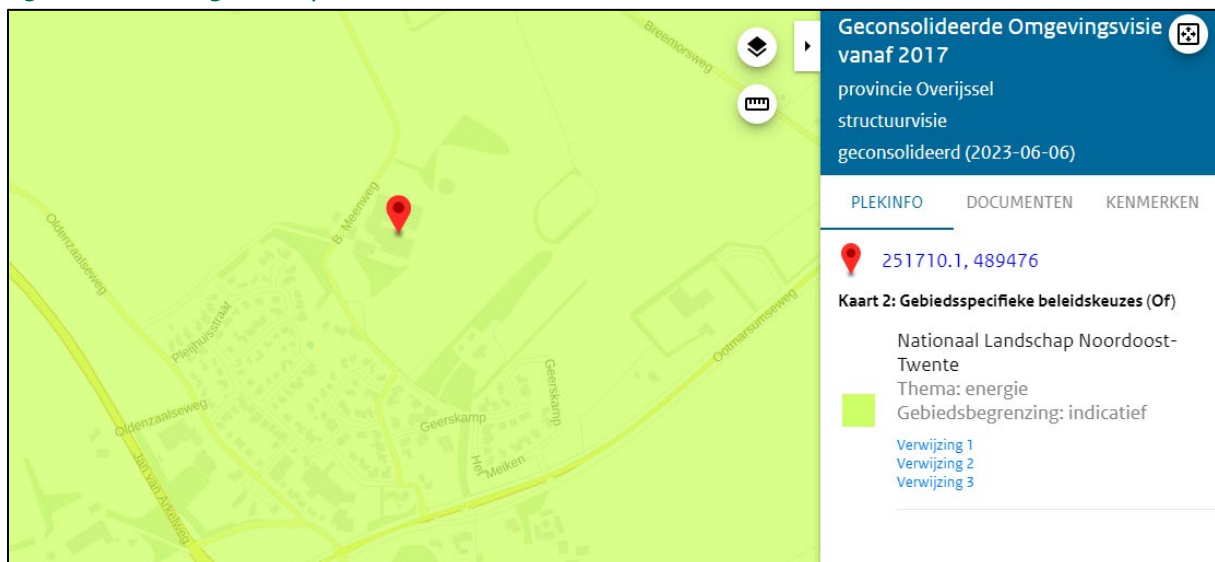
3. Stedelijke laag: de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen;
4. Laag van de agrarisch cultuurlandschappen: het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettings-vormen;
5. Natuurlijke laag: de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt.

5.2.1.3 Toetsing plan

Generieke beleidskeuzes (of)

Het plangebied ligt volgens de gebiedsspecifieke beleidskeuzekaart van de provincie Overijssel in het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Het Nationale Landschap Noordoost-Twente is een gebied met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De provincie wil (onderdelen van) het voormalig rijksbeleid voortzetten omdat de Nationale Landschappen dé parels zijn van het Overijsselse landschap. Het ruimtelijke beleid is gericht op het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. Met onderhavig voornemen wordt de vorm van het bouwvlak veranderd. Het plan wordt landschappelijk ingepast, zodat de bijzondere kwaliteiten van het landschap worden versterkt.

Figuur 3.3: kaart gebiedsspecifieke beleidskeuzes



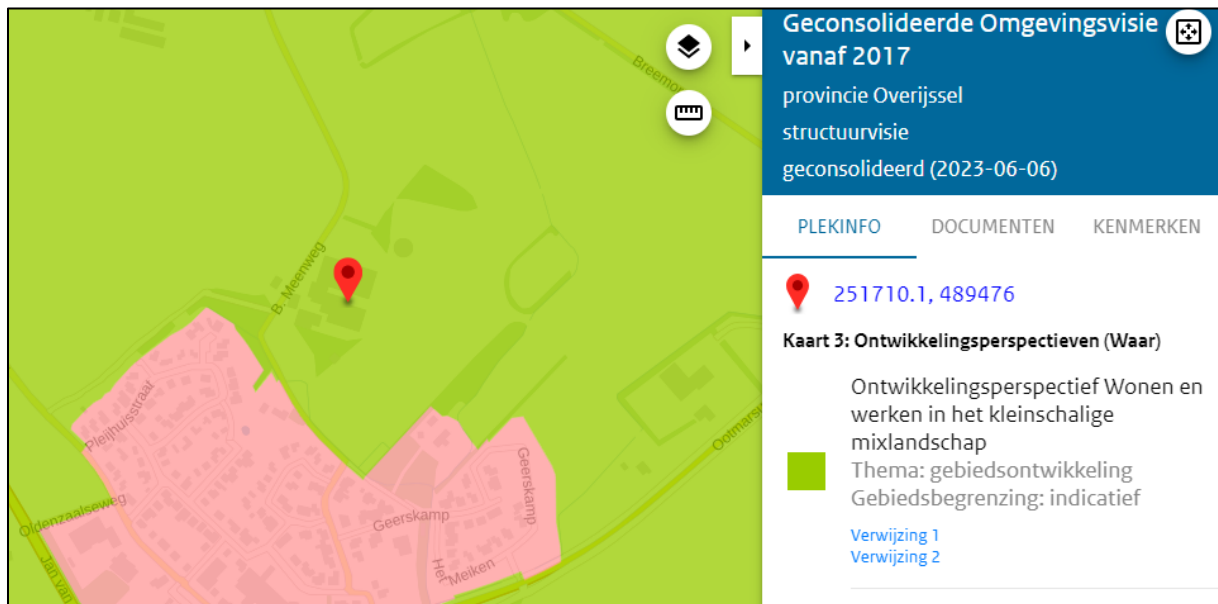
Ontwikkelingsperspectief (Waar)

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Met onderhavig planvoornemen wordt enkel de vorm van het bouwvlak veranderd. Per saldo zal de oppervlak van het bouwvlak gelijk blijven. Dit heeft tot gevolg dat niet méér bebouwing wordt

toegestaan dan met het vigerende bestemmingsplan het geval is. Bovendien worden landschapselementen behouden en toegevoegd door middel van uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

Figuur 3.4: kaart ontwikkelingsperspectieven



Gebiedskenmerken (Hoe): laag van de beleving

Op basis van de laag van beleving komen geen gebiedskenmerken voor in het plangebied.

Gebiedskenmerken (Hoe): stedelijke laag

Op basis van de stedelijke laag komen geen gebiedskenmerken voor in het plangebied.

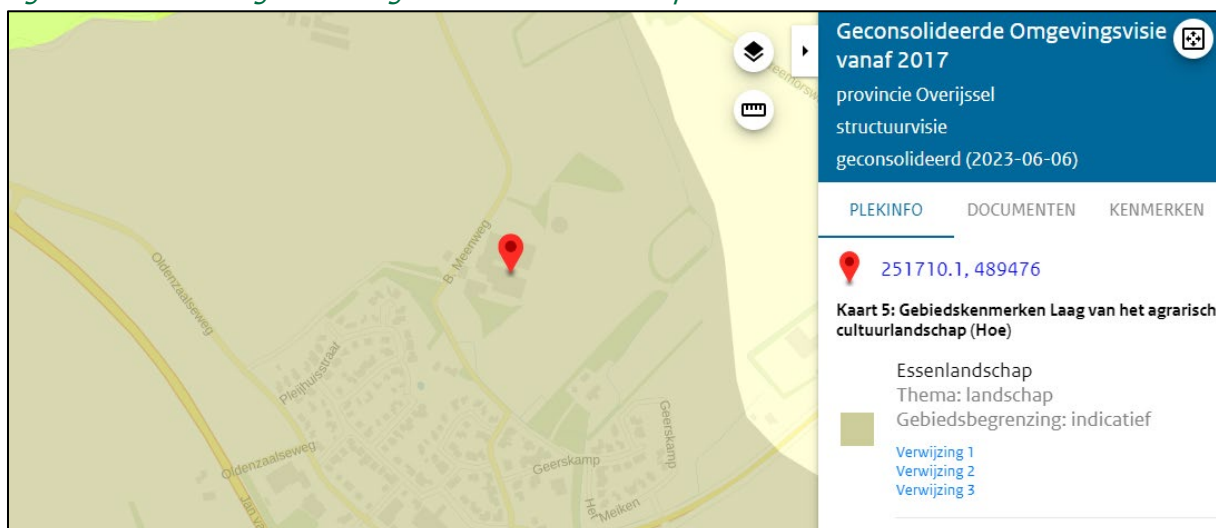
Gebiedskenmerken (Hoe): laag van het agrarisch cultuurlandschap

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

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

Het plan wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.4), waarbij rekening wordt gehouden met dit cultuurlandschap. De ontwikkeling wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in dit landschap.

Figuur 3.5: Kaart Laag van het agrarisch cultuurlandschap



Gebiedskenmerken (Hoe): natuurlijke laag

Het van toepassing zijnde gebiedskenmerk voor de natuurlijke laag is 'Dekzandvlakte en ruggen'. In de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (hierna: de catalogus) is daaraan de volgende ontwikkelingsrichting gekoppeld: "Binnen het gebiedskenmerk 'dekzandvlakten en ruggen' dienen ontwikkelingen bij te dragen aan het beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Tevens is de (strekings)richting van het landschap het uitgangspunt voor de ontwikkeling."

Onderhavig plan doet geen afbreuk aan de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Tevens is het plan voorzien van een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4).

Figuur 3.6: Kaart Natuurlijke laag



5.2.1.4 Conclusie

Het project draagt bij aan de ambities die de provincie in de omgevingsvisie heeft verwoord.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

4.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: de omgevingsverordening) wordt ingezet voor die beleidsonderwerpen uit de omgevingsvisie die de provincie juridisch vastgelegd wil hebben. Daartoe stelt de omgevings-verordening regels met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening bevat alle wijzigingen van de Omgevingsverordening die sindsdien door Provinciale Staten zijn aangebracht.

4.2.2.2 Toetsing plan

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Het project betreft een niet-stedelijke ontwikkeling, namelijk de bouw van een loods. Artikel 2.1.3 (principes van zorgvuldig ruimtegebruik), tweede lid, van de omgevingsverordening schrijft voor dat de mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal benut zijn. In onderhavig geval is binnen het huidige bouwvlak redelijkerwijs onvoldoende geschikte ruimte beschikbaar voor de beoogde loods. Zie paragraaf 2.3. Derhalve wordt het voornemen mogelijk gemaakt middels vormverandering van het bouwvlak. Er is voldaan aan het beginsel van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.1.5 schrijft voor dat bij nieuwe ontwikkelingen in de toelichting ingegaan moet worden op de ruimtelijke kwaliteit, waaronder het Uitvoeringsmodel en het ontwikkelingsperspectief uit de omgevingsvisie. In de vorige paragraaf is hier invulling aan gegeven. De landschappelijke inpassing is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit paragraaf 2.4 van deze toelichting. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Op grond van artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening zijn nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving uitsluitend toegestaan indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Uit artikel 2.1.6 lid 2 van de omgevingsverordening vloeit voort dat het eerste lid niet van toepassing is op de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven.

In onderhavig geval is sprake van bedrijfsontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de B. Meenweg 5-7, nu een loods wordt gerealiseerd ten behoeve van de opslag van grondstoffen en de stalling van werktuigen. Het eerste lid van artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening is dus niet relevant voor het planvoornemen.

Kwaliteitsimpuls agro en food

In artikel 2.1.7 van de omgevingsverordening is de kwaliteitsimpuls agro en food uitgewerkt. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de regels bij kleinschalige en grootschalige uitbreiding bij agrarische bedrijfsontwikkeling. Zoals hiervoor is aangegeven, is de bepaling of sprake is van een kleinschalige of grootschalige uitbreiding overgelaten aan de praktijk en hangt dit mede af van de ontwikkeling en het type landschap waar de ontwikkeling zich voordoet.

Het voorliggende voornemen leidt niet tot een uitbreiding van het bouwvlak. Daarnaast vindt zij plaats in een agrarische omgeving, waar de ontwikkeling landschappelijk ingepast wordt. Derhalve is het initiatief aan te merken als een kleinschalige ontwikkeling en dient te worden voldaan aan lid 4 van artikel 2.1.7 van de omgevingsverordening. Deze bepaling schrijft voor dat onderbouwd moet worden dat het in redelijkheid niet mogelijk is om het bestaande agrarische bouwperceel voor de beoogde bedrijfsontwikkeling geschikt te maken. Zoals in paragraaf 2.3 is opgemerkt, is binnen het bestaande bouwvlak redelijkerwijs onvoldoende geschikte ruimte voor de beoogde uitbreiding.

Cultuurhistorische waarden

Artikel 2.11.2 uit de omgevingsverordening schrijft voor dat in de toelichting ingegaan moet worden op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het projectgebied. Op basis van de informatie uit de Atlas voor Overijssel blijken binnen het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig te zijn (zie ook paragraaf 4.1).

4.2.2.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Bij de beschrijving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wordt ingegaan op de omgevingsvisie van de gemeente Tubbergen en het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'.

4.3.1 Omgevingsvisie Tubbergen

4.3.1.1 Algemeen

Op 16 maart 2021 heeft de gemeente Tubbergen de omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' vastgesteld. De omgevingsvisie gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. De visie van de gemeente Tubbergen is gericht op:

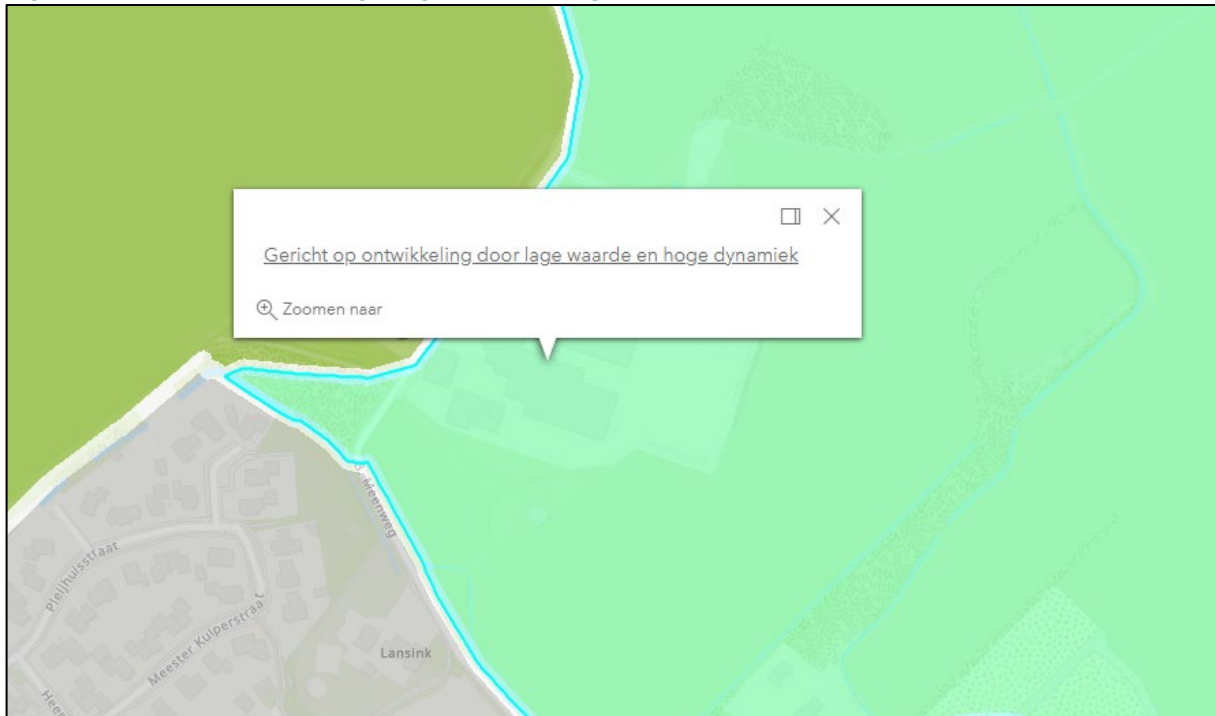
- Buitengebied in balans
 - o Toekomstgerichte agrarische sector
 - o Goede staat van natuur en landschap
 - o Kwalitatief toerisme
- Leefbare kernen
 - o Voldoende voorzieningen
 - o Aantrekkelijk wonen
 - o Ruimte voor ondernemen
- Leefomgeving van de toekomst
 - o Energieneutraal in 2050
 - o Duurzaam beheer
 - o Gezonde leefomgeving
 - o Veilige leefomgeving

4.3.1.2 Toetsing plan

Het plangebied is gelegen in een gebied met de ontwikkelingsrichting 'gericht op ontwikkeling door lage waarden en hoge dynamiek'. Zie navolgende figuur. Dit gebied kenmerkt zich door het open landschap met vergezichten, wegen met bomenrijen en kavelsloten. In dit gebied moet rekening worden gehouden met het agrarische karakter en is de ambitie om gemengde functies te laten plaatsvinden, de biodiversiteit te verbeteren en om een opgeruimd landschap te effectueren.

Het planvoornemen ziet op de bouw van een nieuwe loods in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Nu sprake is van een agrarische ontwikkeling wordt rekening gehouden met het agrarische karakter van het gebied. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan landschap door het landschappelijk inpassen van de loods.

Figuur 3.7: Waardenkaart omgevingsvisie Tubbergen



4.3.1.3 Conclusie

Het voornemen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.3.2 Vigerende bestemmingsplan

4.3.2.1 Algemeen

Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen' van de gemeente Tubbergen, dat op 1 juni 2017 is vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. Ter plaatse van de beoogde locatie van de loods geldt de bestemming 'Agrarisch -1' (artikel 3). Voorts gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Essen'. Tot slot geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'. Zie voor een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan figuur 1.2.

Aangezien de beoogde locatie van de loods volgens het bestemmingsplan buiten het bouwvlak is gelegen, komt het voornemen in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan. In tegenstelling tot het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen' geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van het bouwvlak. Het voornemen is derhalve enkel planologisch in te passen middels een bestemmingsplanherziening.

Desalniettemin wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'.

4.3.2.2 Toetsing

Op grond van artikel 4.7.5 van de planregels van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is Burgemeester en Wethouders bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat een aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een (bedrijfstechnische) noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of een bedrijfswoning de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toetsing

Ad. a: Aan de noordzijde van het bouwvlak is een weide waar de loods zou kunnen worden gerealiseerd. Dit betreft echter een uitloopweide voor de droge koeien. Het betreffen koeien die circa 6 tot 8 weken voor het afkalven apart van het overige vee worden gehouden. Tijdens deze periode is extra aandacht en controle vereist zodat snel kan worden ingegrepen indien nodig. Derhalve dienen deze koeien nabij de stal te worden gehouden. De extra beweging die de dieren krijgen, alsmede het liggen in de wei in plaats van in een ligbox, komt de gezondheid van de droge koeien ten goede. De koeien kunnen vanuit de weide in en uit de stal lopen om op de juiste manier bijgevoerd te worden. Wanneer de droge koeien niet dicht bij de stal worden gehouden worden ze onrustig, wat niet ten goede komt van het welzijn van de koe. Daarnaast zou een loods ten noorden van de ligboxenstal een negatieve invloed hebben op de werking van de ventilatie, omdat de loods gebouwd zou worden voor de luchtinlaat van de stal. Hierdoor zal het dierenwelzijn in de bestaande stal afnemen.

Door het plaatsen van de loods op de locatie aan de zuidkant van het perceel wordt de opslag gecentraliseerd en blijven de verkeersbewegingen binnen het erf, het brandstofverbruik en de CO₂-uitstoot beperkt. Doordat er minder verkeersbewegingen zijn zal het ook minder geluidsoverlast veroorzaken.

De loods kan dus niet binnen het huidige bouwvlak worden geplaatst, waardoor de gewenste locatie het meest geschikt is.

Ad. b: met het planvoornemen wordt een erfinrichtingsplan aangeleverd. Zie voor meer informatie paragraaf 2.4.

Ad. c: met het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Zie voor de onderbouwing hiervan hoofdstuk 5.

4.3.2.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Als gevolg hiervan kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4.3.3 Buitengebied met kwaliteit

4.3.3.1 Algemeen

De gemeente Tubbergen heeft ruimtelijk beleid opgesteld ten aanzien van het buitengebied. Het betreft het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Het doel van de beleidsregel is om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Daarnaast wil de gemeente economische ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen binnen een bestaand bedrijfsp perceel en het uitbreiden van een bestaand bedrijfsp perceel is een kwaliteitsimpuls vereist. Bij het bepalen van de hoogte van de

kwaliteitsimpuls voor de Groene Omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van gronden die door planologische verandering zal ontstaan.

4.3.3.2 Toetsing

In onderhavig geval is enkel sprake van vormverandering van het bouwvlak. Per saldo neemt de oppervlakte van het bouwvlak niet toe. Dit betekent dat geen sprake is van een uitbreiding van een bedrijfsperceel. Aangezien de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot, hoeft geen KGO bijdrage geleverd te worden.

4.3.3.3 Conclusie

Er hoeft geen investering te worden gedaan in de Groene Omgeving volgens het Beleid Buitengebied met kwaliteit.

4.3.4 Beleidsnota "De casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.4.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap.

Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het 'kleinschalige groene karakter' van het landschap in totaliteit.

De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

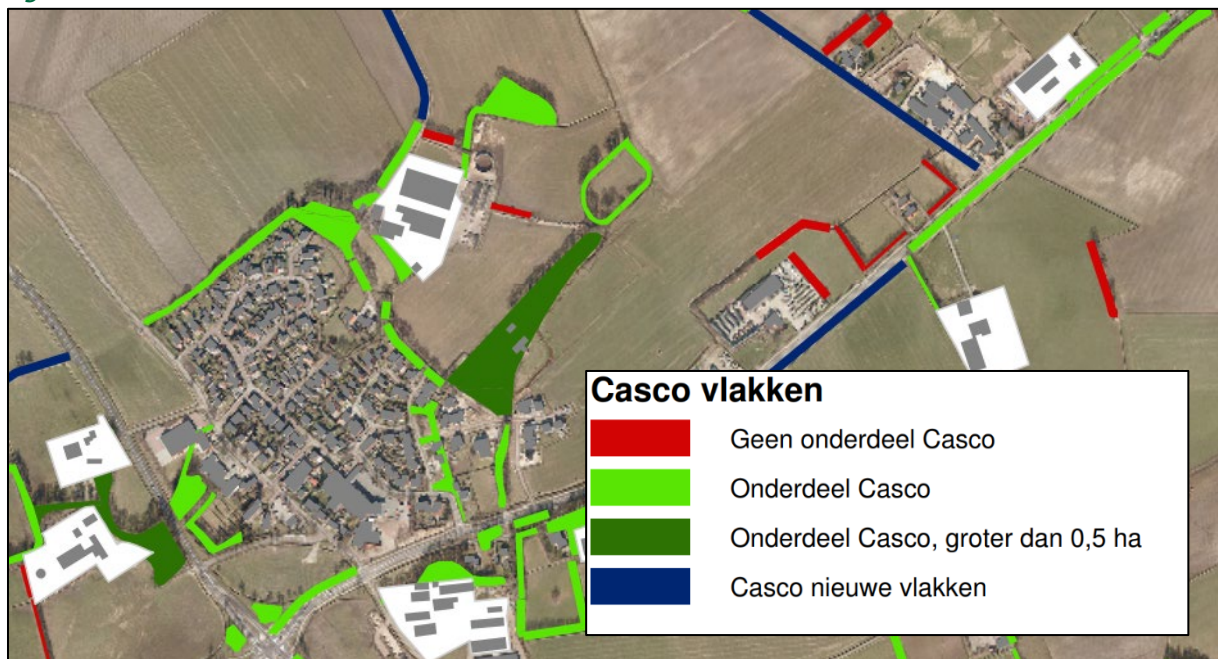
Landschapstype	Opmerking
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

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

In navolgende figuur is een uitsnede van de Cascokaart behorende bij de Casco-benadering opgenomen, met daarbij in het zwart omlijnd het plangebied.

Figuur 3.8 – Uitsnede Cascokaart



4.3.4.2 Toetsing

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestaande casco elementen. In onderhavig geval is immers in geheel geen sprake van verwijdering van bestaande landschapselementen, maar enkel van versterking en aanvulling door nieuw aan te planten elementen. Het cascodeleid heeft daarom geen consequenties voor de ontwikkeling.

4.3.4.3 Conclusie

Het cascodeleid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

5.1 Archeologie en Cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

5.5.1.1 Verdrag van Malta

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Is de verwachting dat er archeologisch waardevolle zaken aanwezig kunnen zijn, dan is vooronderzoek nodig.

5.5.1.2 Beleid

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.5.1.3 Toetsing plan

Gelet op onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van de bouw van een loods met een oppervlak van 999 m², is sprake van een toename van gebouwelijke ontwikkelingen. Aangezien deze ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grens van 2.500 m², is er geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht.

5.5.1.4 Conclusie

Het plan past binnen het archeologisch beleid van de gemeente.

5.1.2 Cultuurhistorie

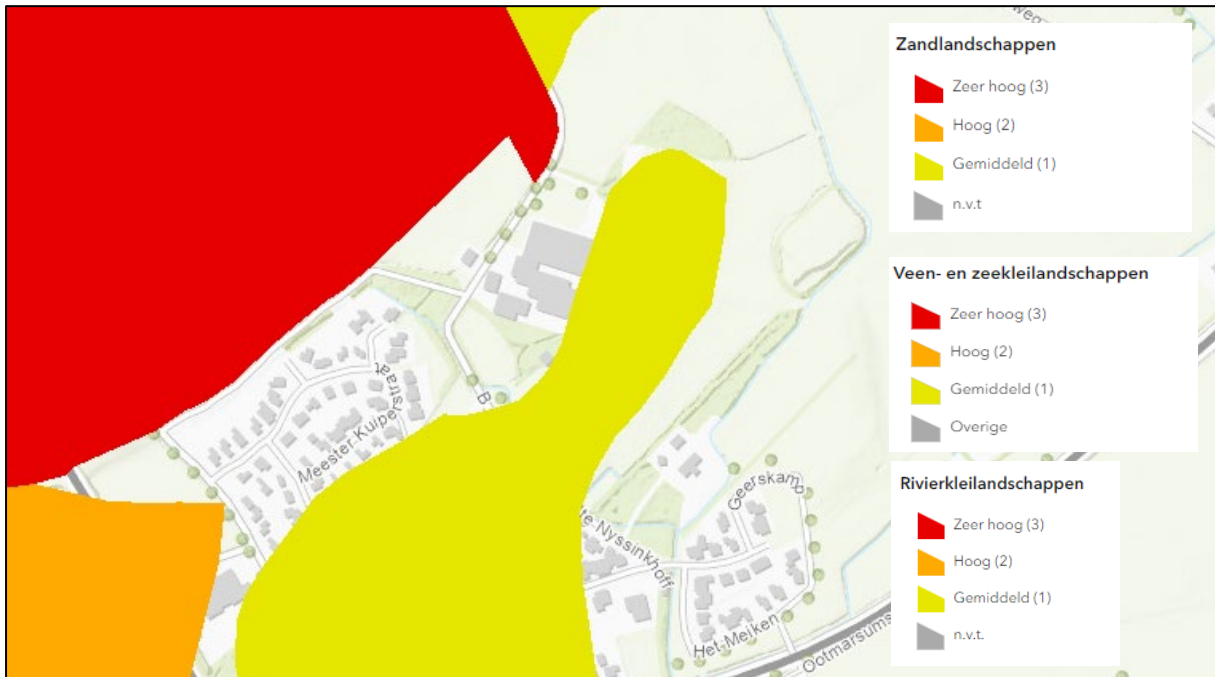
5.1.2.1 Algemeen

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 5, onder a, moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens historisch (steden)bouwkundige geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden, en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

5.1.2.2 Toetsing plan

Het plangebied ligt volgens de waardenkaart van Tubbergen in het gebied waar ontwikkeling mogelijk is door de lage waarden. Voorts is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Het plangebied is gedeeltelijk voorzien van de aanduiding kamp- en esontginningen. Zie navolgende figuur. Echter is sprake van een gemiddelde waardering voor wat betreft cultuurhistorische waarden.

Figuur 4.1: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Overijssel



Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast, waarbij het open karakter van het landschap wordt gerespecteerd en behouden. Zie hiervoor paragraaf 2.4. De cultuurhistorische waarden hebben mede als basis gediend bij de uitwerking van het land schapsplan.

5.1.2.3 Conclusie

Door het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van de milieuhygiënische inpasbaarheid van nieuwe functies te komen, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen, wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële

milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van de reeds genoemde milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied':

- een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer;
- een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

In onderstaande tabel is weergegeven welke richtafstand bij de twee verschillende gebiedstypen aangehouden worden per milieucategorie.

Tabel 4.1 – Richtafstand voor de twee gebiedstypen per milieucategorie

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

Bron: VNG

Externe en interne werking

Bij het realiseren van nieuwe functies wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij speelt qua inpasbaarheid zowel de 'externe werking' als de 'interne werking' van de nieuwe functie een rol:

1. Externe werking: Past de nieuwe functie in de omgeving? Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden gewaarborgd kan worden;
2. Interne werking: Laat de omgeving de nieuwe functie toe? Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Worden bijvoorbeeld bestaande bedrijven door de komst van de nieuwe functie belemmerd in hun bedrijfsvoering?

5.2.2 Toetsing plan

Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, waar zich in de omgeving voornamelijk agrarische gronden, maar ook burgerwoningen bevinden. Hierdoor is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in onderhavig geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Toetsing

Externe werking

De beoogde ontwikkeling, namelijk het veranderen van vorm van het bouwvlak, vindt plaats ten behoeve van de melkrundveehouderij. De beoogde ontwikkeling betreft een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Conform de VNG-richtlijn geldt voor de voorgenomen ontwikkeling milieucategorie 3.2, behorende bij 'Fokken en houden van rundvee' (SBI-2008, 0141, 0142). Voor geur geldt een afstand van 100 meter, voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. De grootste richtafstand, namelijk 100 meter, dient gehanteerd te worden ten opzichte van omliggende bedrijven en burgerwoningen.

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object is gelegen op een afstand van circa 70 meter (gerekend vanaf de grens van het bouwvlak tot de gevel van het gevoelige object). Het betreft de burgerwoning aan de Pleijhuisstraat 29 in Fleringen. Rekening houdende met de maximale planologische mogelijkheden, waaronder de mogelijkheid om vergunningvrij een mantelzorgwoning te realiseren, dient een afstand te worden gehanteerd tot de grens van het bouwvlak van de woning. Deze afstand bedraagt 60 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor geur. Echter is het van belang dat met het voornemen geen functie dichterbij de woning aan de Pleijhuisstraat 29 wordt gerealiseerd dan momenteel het geval is. De loods wordt immers ten zuiden van het perceel gerealiseerd en niet ten westen van het perceel, ter hoogte van de Pleijhuisstraat 29. De afstand bedraagt in de huidige situatie al 60 meter en is planologisch gezien een vergund recht.

Door de wijziging van het bouwvlak komt het bouwvlak dichterbij de woonbestemmingen ten zuiden van het perceel, waaronder de B. Meenweg 10. De afstand van de grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf tot de grens van het bouwvlak van deze woning bedraagt 101 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. Daarnaast komt het bouwvlak dichterbij de woonbestemming aan de Scholte Nyssinkhoff 2 te Fleringen te liggen. Volgens het bestemmingsplan ligt deze woning in de kern van Fleringen. Echter kan op basis van de ligging, de gebiedskenmerken en het verleden worden gemotiveerd dat de woning aan de Scholte Nyssinkhoff 2 (nog altijd) buiten de bebouwde kom is gelegen. De burgerwoning is immers in vergelijking tot de overige burgerwoningen in de kern van Fleringen in een bosrijke en landelijke omgeving gelegen, op relatief grote afstand van andere burgerwoningen. Dit heeft te maken met het feit dat de woning op het betreffende perceel in 2010 gebouwd is op grond die destijds voor groen en bos bestemd was. De grond grenst aan agrarische bedrijfsgronden. De overige burgerwoningen in de kern zijn gecentraliseerd en dateren van de periode rond 2006. Hiertoe behoort de woning aan de Scholte Nyssinkhoff 2 niet. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de burgerwoning aan de Scholte Nyssinkhoff 2 niet binnen de bebouwde kom is gelegen. Derhalve geldt ten aanzien van deze woning een afstand van 50 meter in plaats van 100 meter voor geur. Zie ter motivatie paragraaf 5.6. De afstand van de grens van het bouwvlak tot de grens van het bouwvlak van de woning bedraagt 75 meter. Er wordt ruim voldaan aan de afstand. Met het voornemen kan in voldoende mate een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden geborgd voor omliggende functies.

Interne werking

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere bedrijven gevestigd. Derhalve is het van belang om uit te sluiten dat de ontwikkeling hinder zal ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Op 320 meter afstand van het plangebied ter hoogte van de Lansinksweg 8 in Fleringen bevindt zich een melkrundveehouderij. Conform de VNG-richtlijnen geldt een milieucategorie van 3.2. Voor geur geldt een afstand van 100 meter en voor stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. De grootste richtafstand dient gehanteerd te worden ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de B. Meenweg 5-7, de locatie van initiatiefnemer. Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Het voornemen leidt er bovendien niet toe dat een functie dichterbij het agrarisch bedrijf komt te liggen.

5.2.3 Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In dat licht dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn conform de richtlijnen NEN-5740.

5.3.2 Toetsing plan

Onderhavig planvoornemen wordt gerealiseerd op agrarische gronden die momenteel als zodanig in gebruik zijn. Derhalve is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik en vormt het voorgenomen gebruik geen risico voor de bodemkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een bestemmings- en/of functiewijziging die een inrichting mogelijk maakt waarin gedurende een groot deel van de dag mensen aanwezig zullen zijn. Hiermee zijn geen risico's te verwachten voor de gezondheid en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.3.3 Conclusie

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik van het perceel.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

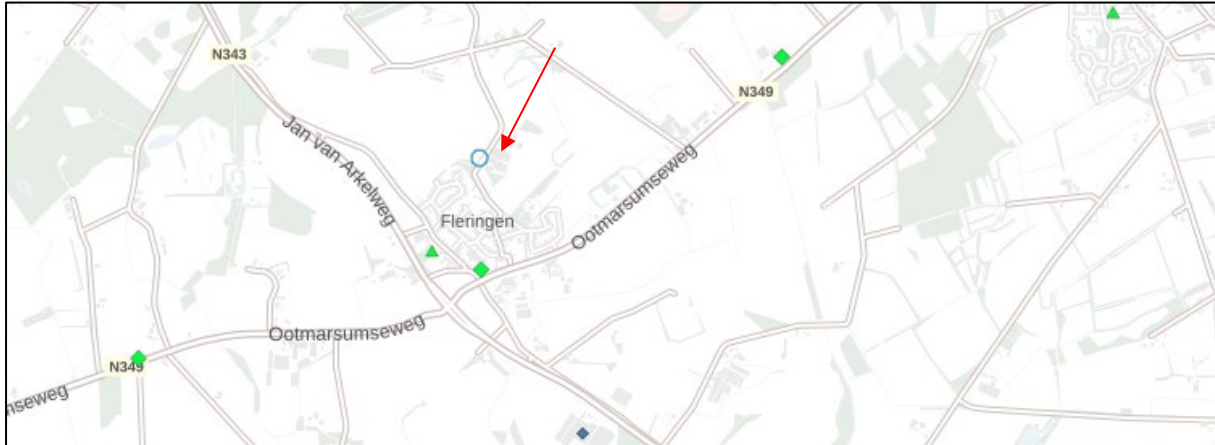
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- het plaatsgebonden risico (PR) is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico is weer te geven met een contour rondom een activiteit;
- het groepsrisico (GR) geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

5.4.2 Toetsing plan

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van het realiseren van een kwetsbaar object. In verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat en het voldoen aan het principe van een 'goede ruimtelijke ordening', zijn toch de effecten op het gebied van externe veiligheid getoetst. Navolgende figuur toont de risicokaart met daarop de directe omgeving.

Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart (plangebied aangeduid met een pijl)



Bron: atlasleefomgeving.nl

Aan de hand van de kaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. De dichtstbijzijnde risicobron bevindt zich op 942 meter afstand aan de Oldenzaalseweg 136 in Fleringen. Het betreft een mestvergister. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarmee in het kader van onderhavige ontwikkeling rekening moet worden gehouden.

5.4.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot belemmeringen op het gebied van externe veiligheid die de uitvoering in de weg staan.

5.5 Geluid

5.5.1 Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk beoordelingskader. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige objecten. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden, indien sprake is van een geluidgevoelig object.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (artikel 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening);
- andere geluidgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidgevoelig terreinen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

5.5.2 Toetsing plan

In het plangebied wordt met onderhavig planvoornemen geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt waardoor een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is. Wel dient gekeken te worden naar vraag of de vormverandering van het bouwvlak en het mogelijk maken van een nieuwe loods negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 4.4. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

5.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

1. voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten: ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen, indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor veehouderijen is samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Geurnormen veehouderij

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv. Onderhavige gemeente heeft geen geurverordening vastgesteld. Waardoor de wettelijke geurnormen van toepassing zijn.

5.6.2 Toetsing plan

De beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de vormverandering van het bouwvlak en het realiseren van de loods, is niet te beschouwen als geurgevoelig object op grond van de Wgv. De ontwikkeling leidt niet tot permanent of regelmatig gebruik van menselijk verblijf door dezelfde personen. Er is dan ook geen sprake van langdurige blootstelling van geur door steeds dezelfde personen. Het te ontwikkelen object hoeft dus niet te worden beschermd ten opzichte van de veehouderij.

Van belang is dat met het voornemen niet wordt voorzien in een wijziging in dieren aantallen of verplaatsing van het vee. De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten voor wat betreft geur op omliggende geurgevoelige objecten. Echter dient rekening te worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van het perceel, wat inhoudt dat theoretisch gezien dieren kunnen worden gehouden in de loods. Derhalve dient een toetsing plaats te vinden voor het aspect geur.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Fleringen. Nu sprake is van een agrarisch bedrijf waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden, dient een afstand te worden gehanteerd van 100 meter van het dichtstbijzijnde mogelijke emissiepunt van de stal ten opzichte van een geurgevoelig object.

De toets voor wat betreft geur hoeft niet plaats te vinden ten aanzien van de Pleijhuisstraat 29, aangezien met het voornemen geen functie dichterbij wordt gecreëerd dan momenteel het geval is. Zie voor een onderbouwing hiervan paragraaf 4.2. Ten opzichte van de B. Meenweg 10 wordt een afstand

gemeten van 101 meter, gerekend vanaf het eventuele emissiepunt tot het geurgevoelig object. Er wordt voldaan aan de afstand van 100 meter.

Voor wat betreft de toets voor geur ten aanzien van de Scholte Nyssinkhoff 2 te Fleringen dient te worden opgemerkt dat deze woning op basis van het bestemmingsplan in de kern van Fleringen is gelegen. Op basis van de ligging, de gebiedskenmerken en het verleden kan echter gemotiveerd worden dat de woning (nog altijd) buiten de bebouwde kom is gelegen. De burgerwoning is immers in vergelijking tot de overige burgerwoningen in de kern van Fleringen in een bosrijke en landelijke omgeving gelegen, op relatief grote afstand van andere burgerwoningen. Dit heeft te maken met het feit dat de woning op het betreffende perceel in 2010 gebouwd is op grond die destijds voor groen en bos bestemd was. De grond grenst aan agrarische bedrijfsgronden. De overige burgerwoningen in de kern zijn gecentraliseerd en dateren van de periode rond 2006. Hiertoe behoort de woning aan de Scholte Nyssinkhoff 2 niet. Derhalve is de burgerwoning aan de Scholte Nyssinkhoff 2 buiten de bebouwde kom gelegen. In geval van een milieugevoelig object buiten de bebouwde kom dient een afstand van 50 meter te worden gehanteerd. De afstand van de grens van het bouwvlak tot de grens van het bouwvlak van de woning bedraagt 75 meter. Er wordt ruim voldaan aan de afstand van 50 meter.

5.6.3 Conclusie

Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Algemeen

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna: 'Wm'), ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van deze wettelijke regeling is artikel 5.16 Wm. In het tweede lid van dit artikel staan de bevoegdheden genoemd bij de uitvoering waarvan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet worden getoetst. Deze grenswaarden zijn genoemd in bijlage 2 van de Wm.

Luchtkwaliteitseisen

De belangrijkste luchtverontreinigende stoffen zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂), omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/m³.

Uitzondering beoordeling luchtkwaliteitseisen

Bij een bestemmingsplan dient ingevolge artikel 5.16 Wm ook getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. Deze hoofdregel leidt uitzondering als:

- een plan in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is opgenomen;
- of als een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van vervuilende stoffen in de buitenlucht.

Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Van een NIBM bijdrage van de luchtkwaliteit is bijvoorbeeld sprake wanneer een

ruimtelijk plan de drempel van een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal niet overschrijdt.

5.7.2 Toetsing plan

Het voornemen ziet op het realiseren van een loods. De veebezetting blijft ongewijzigd. Het voornemen heeft derhalve geen betrekking op een fijnstof uitstotend object, waardoor niet aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft te worden getoetst. Bovendien zal het voornemen niet leiden tot een toename van (meer dan 1.283) voertuigbewegingen per weekdagemaal, waardoor het plan als NIBM kan worden beschouwd.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het voornemen.

5.8 Milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. Bij "grotere" oprichtingen kan de gemeente eisen dat er bij de milieu aanvraag een milieu-effectrapport (MER) bijgevoegd wordt. De M.e.r.-plicht vloeit voort uit Europese richtlijnen.

M.e.r.-(beoordelings)plicht geregeld via Wet milieubeheer en Besluit m.e.r.

In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) is geregeld voor welke plannen en besluiten het maken van een milieu-effectrapport verplicht is en in welke gevallen de procedure van de m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden, staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

Besluit m.e.r.: M.e.r.-plicht via onderdeel C, m.e.r.-beoordelingsplicht via onderdeel D

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het op voorhand niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Als de betreffende activiteit genoemd staat in kolom 1 'activiteiten' van onderdeel D en er wordt voldaan aan de drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen', dan geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Om te bepalen of er bij deze activiteiten sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Centraal in de m.e.r.-beoordelingsprocedure staat de notitie waarin beschreven staat of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, de 'aanmeldingsnotitie'. Een m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. Wanneer de aanmeldingsnotitie hierop aanhaakt, ziet deze er als volgt uit:

1. Inleiding (wat is een m.e.r.-beoordeling en waarom wordt voor dit project een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd?);
2. Kenmerken van het project;
3. Plaats van het project;
4. Kenmerken van de potentiële effecten

In de Wet milieubeheer is bepaald dat alleen voor besluiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als activiteiten uit onderdeel D mogelijk worden gemaakt in een plan (een zogenaamd 'kaderstellend plan voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten') dan geldt direct een (plan)m.e.r.-plicht. Een plan is namelijk direct m.e.r.-plichtig als het kaderstellend is voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De drempelwaarden in kolom 2 'gevallen' zijn echter indicatief. Dit betekent dat ook onder de drempelwaarden moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. In bepaalde gevallen kan een activiteit van kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit moet worden beoordeeld via de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten. Hiervoor is het Besluit m.e.r. op 6 juli 2017 gewijzigd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is nu geregeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r.. Op grond van artikel 2, lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. moet voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die beneden de drempelwaarde vallen een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

5.8.2 Toetsing plan

Onderdeel D

In onderdeel D, kolom 1 van het Besluit m.e.r. staan de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor het realiseren van een bedrijfsgebouw inherent aan de agrarische bedrijfsvoering geldt D14: *'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'*.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt het bouwvlak van vorm veranderd en wordt een loods gerealiseerd. Nu de voorgenomen bouw niet leidt tot een uitbreiding van het aantal dieren, is een toetsing aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. niet noodzakelijk. Derhalve is er geen sprake van een m.e.r.-(beoordeling)plicht.

Bovendien volgt uit de bevindingen van de hiervoor behandelde milieuaspecten dat de voorgenomen uitbreiding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

5.8.3 Conclusie

Aangezien die plan niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten geldt er geen m.e.r.-plicht.

5.9 Natuur

5.9.1 Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieds-bescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn de gebieds- en soortenbescherming op nationaal niveau opgegaan in één wet, de Wet natuurbescherming (hierna: 'Wnb'). Omdat er nog steeds wel sprake is van een afzonderlijk beoordelingskader wordt hierna afzonderlijk ingegaan op de gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Bij de beschrijving van de ter plaatse geldende gebiedsbescherming gaan we in op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN).

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in Europa, die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze

gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd. Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een toestemming op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn, doordat zij behoren tot het NNN (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Het NNN is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Op dit punt heeft de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet vervangen. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

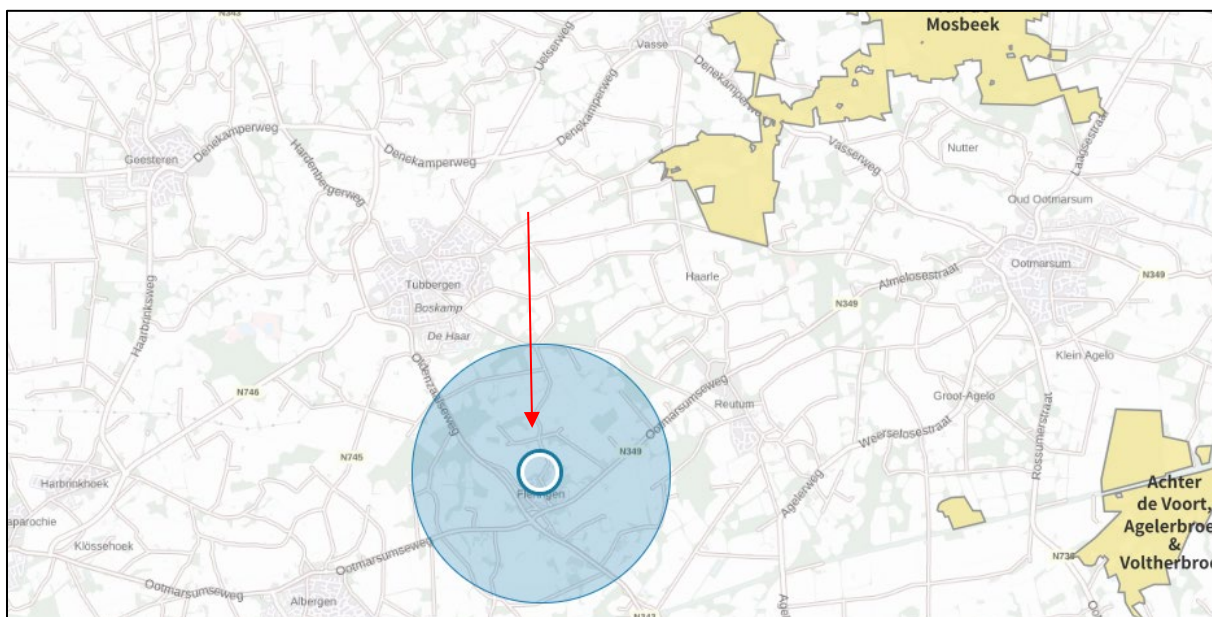
Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.9.2 Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Springendal & Dal van de Mosbeek' en 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' bevinden zich op respectievelijk 3,7 km ten noorden van het plangebied en 4,8 km ten oosten van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied navolgende figuur. Gelet op de aard van de activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebieden is een toename van stikstofuitstoot voor zowel de gebruiksfase als de bouwphase uitgesloten.



Figuur 4.3: Natura 2000- gebieden in omgeving plangebied (zie rode pijl voor de locatie)

Bron: AERIUS

Gezien de aard van de activiteiten is er geen sprake van overige effecten op Natura 2000-gebieden. Het voornemen leidt derhalve niet tot nadelige effecten op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Voorts is het plan niet gelegen binnen het NNN. In figuur 4.5 zijn met donkergrijs de NNN-gebieden in de omgeving van de planlocatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie is gelegen op een afstand van circa 700 meter van het meest dicht bij gelegen gebied dat tot het NNN behoort. Door het plan wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist.



Figuur 4.4: ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden (zie rode pijl voor plangebied)

Bron: PDOK

Soortenbescherming

In relatie tot de soortenbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- Het planvoornemen ziet toe op een vormverandering van het bouwvlak waarbinnen gebouwelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De voorgenomen uitbreiding vindt plaats op agrarische akkerbouwgrond, aangrenzend aan een bedrijfsperceel. Deze grond vormt vanwege het agrarische gebruik (met regelmaat bewerken) geen geschikte habitat voor beschermde soorten;
- De locatie ligt niet in een Natura 2000-gebied;
- Met het voornemen worden geen stallen gesloopt of sloten gedempt;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

Gezien het voorgaande is het nagenoeg uitgesloten dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde plant- en diersoorten.

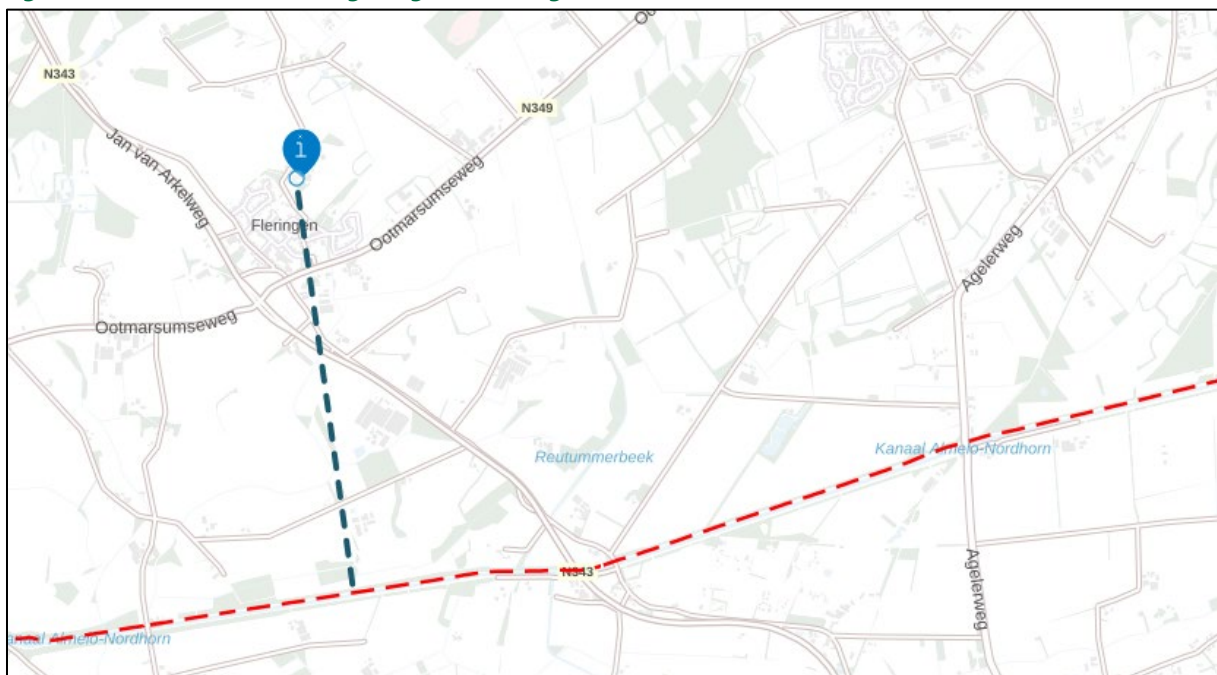
5.9.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.10 Kabels en leidingen

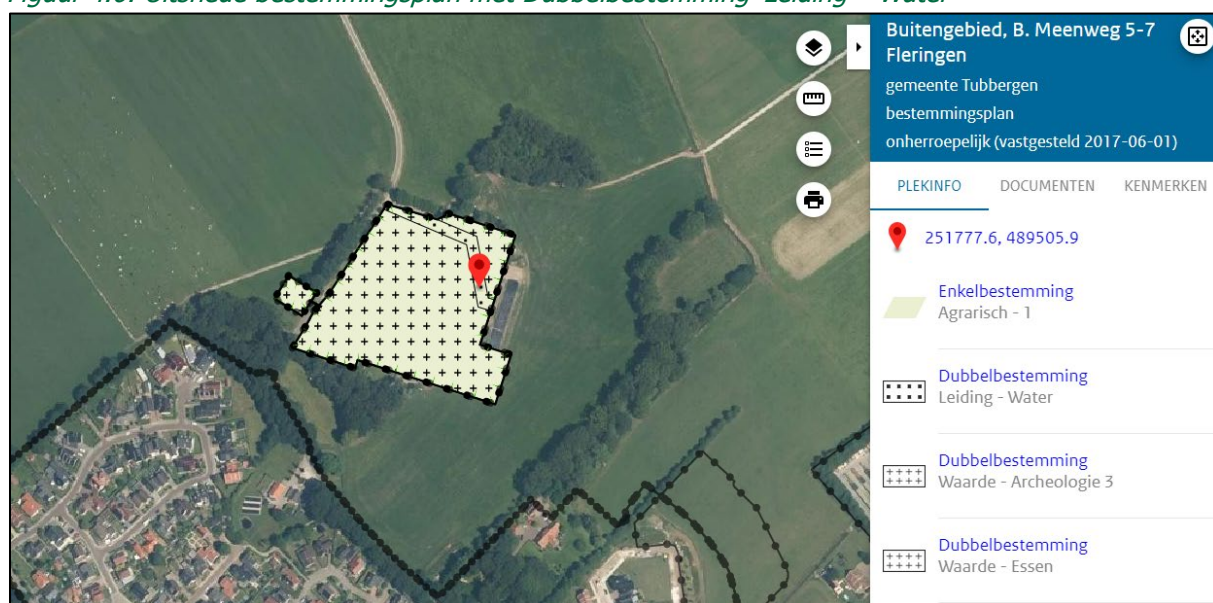
Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. De dichtstbijzijnde leiding is gelegen op een afstand van 1,859 km. Het betreft een aardgasleiding. Gezien de afstand van het plangebied tot deze aardgasleiding vormt deze geen belemmering.

Figuur 4.5: Kaart Atlasleefomgeving met leidingen



Voorts is binnen het plangebied een waterleiding gelegen. Deze waterleiding is in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Leiding – Water' aangeduid. Zie navolgende figuur. Op grond van deze dubbelbestemming zullen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Met het planvoornemen worden gebouwelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt op of in deze gronden. De ligging van de waterleiding door het perceel aan de B. Meenweg 5 vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Figuur 4.6: Uitsnede bestemmingsplan met Dubbelbestemming 'Leiding – Water'



Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)-stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)-stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Ter plaatse van de projectlocatie is waterschap Vechtstromen (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap is 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 geeft een positief wateradvies. Zie voor de digitale watertoets bijlage 3.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Afvalwater

Via een gescheiden stelsel wordt ter plaatse het afvalwater en het hemelwater gescheiden van elkaar getransporteerd.

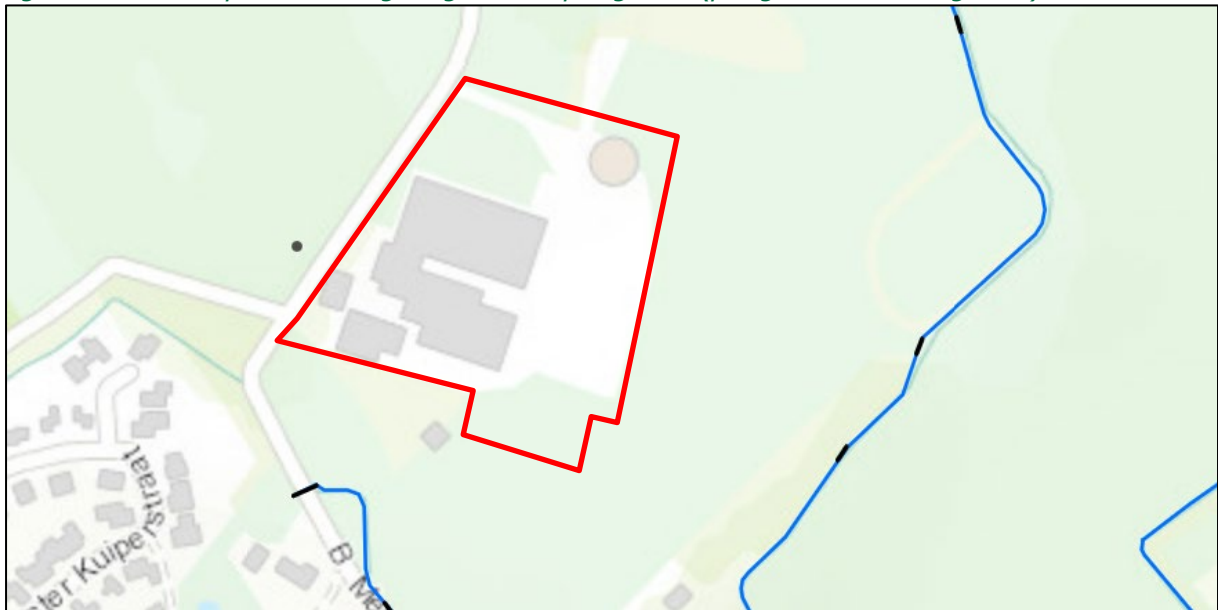
Hemelwater

Het voornemen ziet op het realiseren van een loods met een oppervlak van 999 m². Om het voornemen mogelijk te kunnen maken wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd. Met het voornemen gaan bouwwerkzaamheden gemoeid. Het aandeel verhard oppervlak neemt met het voornemen toe. Er is sprake van een toename verhard oppervlak van circa 1.300 m² (oppervlakte loods met omliggende verharding). Aangezien de toename van het verharde oppervlak minder dan 1.500 m² bedraagt, hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen.

Oppervlaktewater

In navolgende figuur zijn de waterlopen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Binnen het plangebied bevinden zich geen waterlopen. Het voornemen leidt niet tot nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater aangezien geen water wordt aan- of afgevoerd uit oppervlaktewaterlichamen. Bovendien wordt met het planvoornemen geen water onttrokken aan oppervlaktewaterlichamen.

Figuur 4.5: waterlopen in de omgeving van het plangebied (plangebied rood aangeduid)



Bron: Legger waterschap Vechtstromen

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 7 – Juridische plantoelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'.

In dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse van vorm veranderd, zodat de nieuwe loods binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Voor het overige blijft de bestemming 'Agrarisch -1' en de overig van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding van toepassing.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de gronden waarop bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd voorzien van een bouwvlak. De regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch -1' blijft van toepassing.

7.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

7.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

7.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid;

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch - 1

De bestemming 'Agrarisch – 1' is toegekend aan de gronden binnen het huidige bouwvlak die met de toekomstige ontwikkeling het huidige gebruik als agrarische grond zullen behouden. Er vindt dan ook geen wijziging plaats van het grondgebruik. De bestemming 'Agrarisch – 1' wordt overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Essen' en 'Leiding – Water' worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Tevens blijft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' van toepassing. Enkel het bouwvlak ter plaatse wordt van vorm veranderd.

Zoals beschreven in paragraaf 2.4 is een landschappelijke inpassing opgesteld. In de planregels is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd.

7.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van benodigde parkeerruimte en overschrijding van bebouwings- of bestemmingsgrenzen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat de algemene gebruiksregels zijn en onder welke verboden er gelden.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling is aangegeven welke algemene aanduidingsregels er zijn en welke verboden er gelden.

Algemene afwijkingsregels

Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. Het betreft onder andere algemene afwijkingsregels, het verhogen van de hoogte van bouwwerken en het overschrijden van bebouwings- of bestemmingsgrenzen.

Algemene wijzigingsregels

Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen plan in geringe mate het bestemmingsplan te wijzigen.

Overige regels

In dit artikel is een verwijzing naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

Hoofdstuk 8 – Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Vanwege de ligging van het bedrijf aan de rand van de kern van Fleringen en de beoogde locatie van de loods ten zuiden van het agrarisch bedrijf, heeft initiatiefnemer omwonenden met zicht op het agrarisch bedrijf geïnformeerd over het initiatief. Aan omwonenden is (vrijblijvend) om een mening gevraagd ten aanzien van het initiatief. Omwonenden hebben kennis genomen van het plan en hebben positief gereageerd op het voornemen.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen (Herziening – II)' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 20 december 2023 tot 31 januari 2024.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het plan en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt daarnaast een overeenkomst gesloten waarin tevens de planschade is afgedekt.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In voorliggende ontwikkeling is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening. Er wordt een kostenverhaalsovereenkomst voor planschade afgesloten.

Bijlagen

1. Impressie voorgenomen situatie
2. Landschappelijke inpassing
3. Digitale watertoets

