



GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan Langeveen, Ossendijk 43

November 2016

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Langeveen, Ossendijk 43”

Plannaam: Langeveen, Ossendijk 43
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.BUIBPOSSENDIJK43-vg01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER.....	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	41
6.1	VIGEREND BELEID.....	41
6.2	WATERPARAGRAAF.....	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING.....	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	48
9.1	VOOROVERLEG	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		49
BIJLAGE 1:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 2:	WATERTOETSRESULTAAT	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Ossendijk 43 te Langeveen, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Op het perceel wordt lasbedrijf Krola geëxploiteerd. De bedrijfsactiviteiten richten zich vooral op het produceren van op maatgemaakte producten van aluminium en RVS, waaronder wasbakken, reclameborden en onderdelen van installaties voor de biogasindustrie. In de huidige situatie wordt materiaal, vanwege ruimtegebrek, grotendeels buiten opgeslagen. Hierdoor is er sprake van een rommelig aanzicht en brengt het de nodige risico's (o.a. diefstal) met zich mee. Daarnaast is inpandig, door het grote aantal machines, te weinig werkruimte aanwezig onder meer ten aanzien van assemblage. Het vorenstaande brengt met zich mee dat het bedrijf in de huidige situatie met fors ruimtegebrek kampt.

Initiatiefnemer is voornemens twee nieuwe gebouwen te realiseren, met een gezamenlijke oppervlakte van 825 m². Eén gebouw wordt aangewend als werkplaats (om een ruimere opzet van de machines mogelijk te maken) en het andere gebouw wordt gebruikt als opslagruimte. Met deze uitbreiding van de bedrijfsbebouwing kan al het materieel inpandig worden opgeslagen en is een ruimere opzet van machines mogelijk.

De uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt op basis van de Schuur voor schuur-regeling. Ter compensatie dient elders een veelvoud aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt. In voorliggend geval gaat het om twee slooplocaties (Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7) waar in totaal circa 3.065 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor is het mogelijk om de gewenste uitbreiding van 825 m² aan de Ossendijk 43 te realiseren. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt landschappelijk ingepast middels aanplant van een robuust beplantingsblok met bomen en onderbeplanting aan de achterzijde van het bedrijf.

In het principebesluit van 19 februari 2016 heeft de gemeente Tubbergen aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het vergroten van het bedrijf op basis van de Schuur voor schuur-regeling.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader voor beide slooplocaties en de ontwikkellocatie. Daarbij wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. In afbeelding 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Langeveen is weergegeven. In afbeelding 1.2 is de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van de kern Langeveen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Tubbergen (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 1.2 Ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van Langeveen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Langeveen, Ossendijk 43” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0183.BUIBPOSSENDIJK43-vg01) en een renvooi;
- regels.

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 Huidige planologische regiem

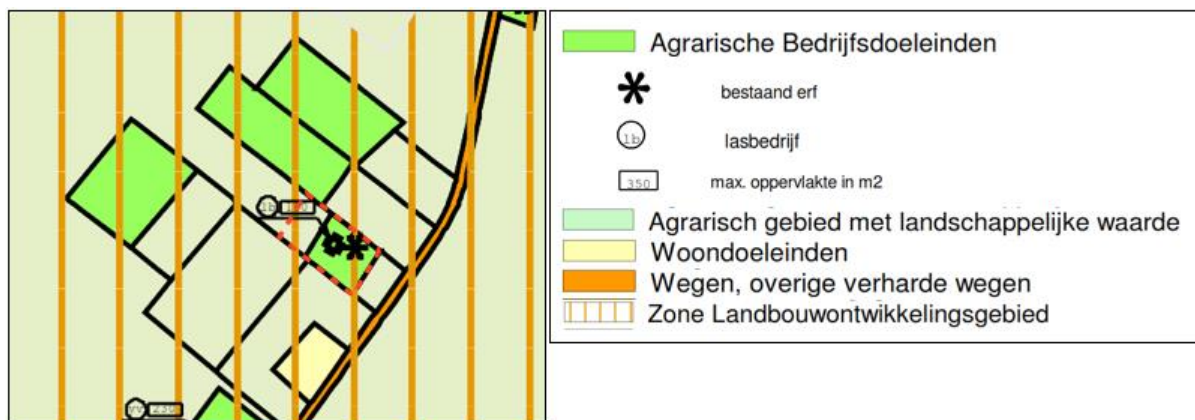
Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van zowel het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" van de gemeente Tubbergen. In de volgende subparagrafen wordt op beide bestemmingsplannen nader ingegaan. Opgemerkt wordt dat met betrekking tot het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied" op het moment sprake is van de vaststellingsfase.

1.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied 2006"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is van toepassing op gronden buiten de dorpskernen met uitzondering van gronden waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan geldt zoals voor bijvoorbeeld recreatieterreinen. Dit bestemmingsplan is op 6 juni 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Tubbergen. Uiteindelijk is door een uitspraak van de Raad van State op 4 november 2009 het bestemmingsplan geheel onherroepelijk geworden.

Met betrekking tot de slooplocaties (Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7) wordt opgemerkt dat de planologische wijzigingen slechts beperkt zijn, in die zin dat in de bouwregels wordt uitgesloten dat de te slopen bebouwing wordt herbouwd. Hieronder wordt dan ook enkel ingegaan op de ontwikkellocatie waar de huidige planologische situatie grotere aanpassingen behoeft.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. De ligging van de ontwikkellocatie (Ossendijk 43) is hierop globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2006" (Bron: Gemeente Tubbergen)

1.4.1.1 Bestemmingen

De locatie aan de Ossendijk 43 heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" de bestemmingen 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden' (met nadere aanduiding 'lasbedrijf') en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'.

Gronden met de bestemming 'Agrarische Bedrijfsdoeleinden' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en mede bestemd voor de uitoefening van een lasbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met 'lasbedrijf'. De maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte is middels een aanduiding op de kaart weergegeven en bedraagt 180 m².

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze met name tot uitdrukking komen in het verkavelingspatroon, reliëf (waaronder steilranden en essen), beplanting en in het onverharde wegenpatroon.

Daarnaast is de locatie gelegen binnen de 'zone landbouwontwikkelingsgebied' vanuit de reconstructiezonering.

1.4.1.2 Strijdigheid

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing past niet binnen de aangegeven maatvoering voor de maximum oppervlakte en is gedeeltelijk gelegen buiten het bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken.

1.4.2 Bestemmingsplan “Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen”

Op 6 juni 2006 heeft de raad van de gemeente Tubbergen het bestemmingsplan Buitengebied 2006 vastgesteld. Na (gedeeltelijke) goedkeuring door Gedeputeerde Staten op 23 januari 2007, is het plan, nadat uitspraak is gedaan over een voorlopige voorziening, op 31 mei 2007 in werking getreden.

Bij toepassing van de voorschriften behorende bij de bestemming ‘woondoeleinden’ bleek dat er woningen van meer dan 750 m² gerealiseerd konden worden. De partiële herziening, die op 3 november 2009 is vastgesteld, gaat uit van een technische aanpassing van de regels om zo beleidsuitgangspunten van het bestemmingplan “Buitengebied 2006” juridisch beter te regelen. Tegelijkertijd is in de partiële herziening ook tegemoetgekomen aan een motie die door de raad is aangenomen. Deze motie houdt in dat de raad in elk geval voor inwoonsituaties, grotere woningen mogelijk wil maken. Om geen situaties van rechtsongelijkheid te creëren, is er voor gekozen om de maximale inhoud van alle woningen in het buitengebied te verruimen naar 900 m³. Ongeacht de vraag of sprake is van inwoning.

1.4.3 Ontwerpbestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied”

In het ontwerpbestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied” heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf’. Daarbij is de maatvoering opgenomen dat de maximum oppervlakte ter plaatse van de functieaanduiding maximaal 570 m² mag bedragen. Ter plaatse van de uitbreiding is gedeeltelijk sprake van de bestemming ‘Agrarisch – 1’.

Daarnaast is ter plaatse van het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en gedeeltelijk dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ gelegen, evenals de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied’.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema’s de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Ossendijk 43

Het plandeel waar de ontwikkeling plaatsvindt is gelegen aan de Ossendijk 43 te Langeveen, circa 1 kilometer ten zuiden van de kern Langeveen. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, agrarische bedrijfspercelen, enkele woonerven en enkele niet-agrarische bedrijven. De ligging van de locatie in de omgeving is op een luchtfoto weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto omgeving plandeel Ossendijk 43 (Bron: Provincie Overijssel)

Dit plandeel wordt nagenoeg geheel begrensd door agrarische cultuurgrond en aan de noordoostzijde voor een klein gedeelte door een agrarisch bedrijfsperceel (Ossendijk 45). De bebouwing in het plangebied bestaat uit een woning met bijgebouwen (voor erf) en een bedrijfspand ten behoeve van het gevestigde lasbedrijf (achter erf). De bedrijfsactiviteiten richten zich vooral op het produceren van op maatgemaakte producten van aluminium en RVS, waaronder wasbakken, reclameborden en onderdelen van installaties voor de biogasindustrie.

De overige gronden zijn gedeeltelijk verhard (buitenopslag, parkeren etc.) en gedeeltelijk beplant met de nodige erfbeplanting waardoor het erf groen is aangekleed. De uitbreidingslocatie aan de achterzijde (noordwestzijde) is onbebouwd, onverhard en in agrarisch gebruik.

Afbeelding 2.2 geeft een luchtfoto van dit plandeel weer.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plandeel Ossendijk 43 (Bron: Provincie Overijssel)

2.1.2 Vasserdijk 51

Het plandeel aan de Vasserdijk 51 te Langeveen betreft één van de locaties waar bebouwing gesloopt gaat worden in het kader van de Schuur voor schuur-regeling. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd en dit plandeel heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De bebouwing ter plaatse bestaat onder andere uit twee varkensstallen met buitenhokken en enkele kleine schuren welke niet langer functioneel zijn en in verval beginnen te raken. Deze landschapsontsierende bebouwing heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.465 m².

De huidige situatie van het plandeel wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.3. In deze afbeelding is met de blauwe onderbroken lijn globaal de begrenzing weergegeven en met rood de te slopen bebouwing.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plandeel Vasserdijk 51 (Bron: ArcGIS)

2.1.3 Itterbeekweg 7

Het plandeel gelegen aan de Itterbeekweg 7 te Langeveen betreft de tweede slooplocatie in het kader van voorliggende ontwikkeling. Middels vaststelling van het wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2006, wijziging Itterbeekweg 5 en 7 Langeveen” op 17 februari 2015 is de agrarische bedrijfsbestemming van dit en het naastgelegen perceel gewijzigd in een woonbestemming. Op het perceel zijn echter nog verscheidene voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. In het kader van voorliggende ontwikkeling wordt circa 600 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel gesloopt.

In afbeelding 2.4 is op een luchtfoto de huidige situatie van dit plandeel weergegeven. Met de blauwe onderbroken lijn is globaal de begrenzing weergegeven en met rood de te slopen bebouwing.



Afbeelding 2.4 Luchtfoto huidige situatie plandeel Itterbeekweg 7 (Bron: ArcGIS)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

De terugloop in de landbouw en de gewijzigde economische omstandigheden hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Verwacht wordt dat er de komende jaren steeds meer (grote) erven leeg komen te staan en dat deze leegstaande schuren niet allemaal ingevuld kunnen worden met andere functies. In deze situaties kan gekeken worden of sloop uitkomst biedt, immers willen veel eigenaren wel van de schuren af, maar laten dit vooralsnog vanwege onder meer de kosten en het behoud van de bestaande bouwrechten. Anderzijds zijn er eigenaren van erven die graag extra bebouwing willen realiseren, maar daarvoor de bouwrechten niet hebben. Hier valt voor beide partijen een voordeel te behalen.

In voorliggend geval is sprake van een dergelijke situatie. Lasbedrijf Krola, gevestigd in het buitengebied, kampt in de huidige situatie met ruimtegebrek en wil de bestaande bedrijfsbebouwing graag uitbreiden. Elders in het buitengebied van de gemeente, aan de Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7, zijn twee erven aanwezig waar men graag van de leegstaande bebouwing af wil, om zodoende het erf op te schonen zonder daar zelf de volledige kosten voor te dragen. Op basis van de Schuur voor schuur-regeling kan een deel van de omvang van de te slopen bebouwing worden gebruikt en de voorgenomen ontwikkeling (uitbreiding lasbedrijf) mogelijk te maken.

3.1.2 Te slopen bebouwing

In voorliggend geval is sprake van sloop van landschapsontsierende bebouwing op twee locaties in de gemeente Tubbergen. Op het perceel Vasserdijk 51 te Langeveen wordt circa 2.465 m² bebouwing gesloopt en op het perceel Itterbeekweg 7 te Langeveen wordt circa 600 m² bebouwing gesloopt. Na sloop van deze bebouwing worden beide locaties ingezaaid met gras.

Op basis van de Schuur voor schuur-regeling mag ter compensatie van deze te slopen bebouwing op het perceel Ossendijk 43 de bedrijfsbebouwing met 825 m² worden uitgebreid. Deze gewenste uitbreiding wordt in de paragraaf hierna nader toegelicht.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan wordt als voorwaarde aan de uitbreiding van de bebouwing op het perceel Ossendijk 43 te Langeveen gesteld dat de betreffende bebouwing op de slooplocaties binnen een redelijke termijn moet worden gesloopt.

3.1.3 Uitbreiding bedrijfsbebouwing Ossendijk 43

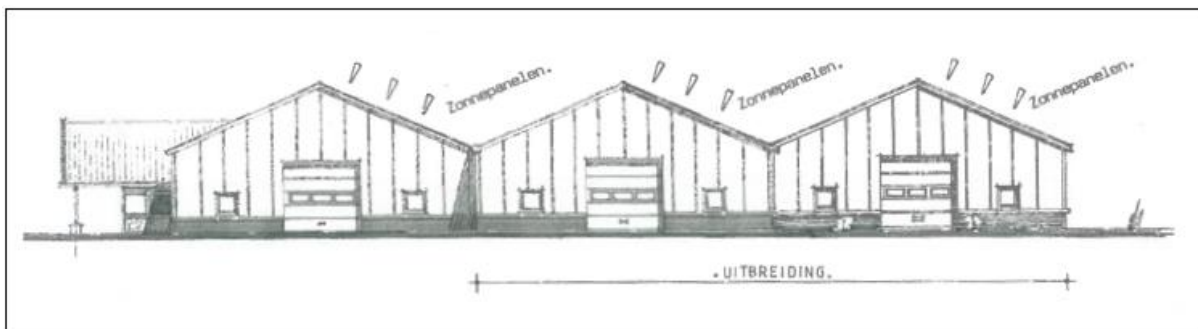
De gewenste uitbreiding op het perceel Ossendijk 43 vindt plaats achter de bestaande bedrijfsbebouwing aan de noordwestzijde. Afbeelding 3.1 geeft de gewenste situatie op het perceel Ossendijk 43 weer. Met blauw is de bestaande bedrijfsbebouwing aangegeven en met geel de gewenste uitbreiding. Voorgenomen situering van de uitbreiding is gewenst omdat daarmee kan worden aangesloten op de bestaande bedrijfsbebouwing.

De uitbreiding wordt vormgegeven in twee aaneen gebouwde gebouwen waarvan één dient als werkplaats en de ander als opslagruimte. In afbeelding 3.2 is het aanzicht van de noordoostgevel weergegeven.

Door de uitbreiding van de werkplaats in het middelste gebouw ontstaat meer ruimte als werkplaats en kunnen de machines ruimer worden opgesteld. Hierdoor kan worden voorzien in een optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering en is er meer ruimte voor onder meer assemblagewerkzaamheden. Daarbij komt dit ten goede van de efficiëntie en veiligheid op de werkplek. In het tweede gebouw voorziet de uitbreiding in opslagruimte. Hierdoor kan de buitenopslag inpandig worden gestald. Dit is niet alleen van belang voor het behoud en de levensduur van het materieel maar heeft tevens een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het voorkomen van onnodige risico's (o.a. diefstal).



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste situatie plandeel Ossendijk 43 (Bron: Kienhuis Architectuur)



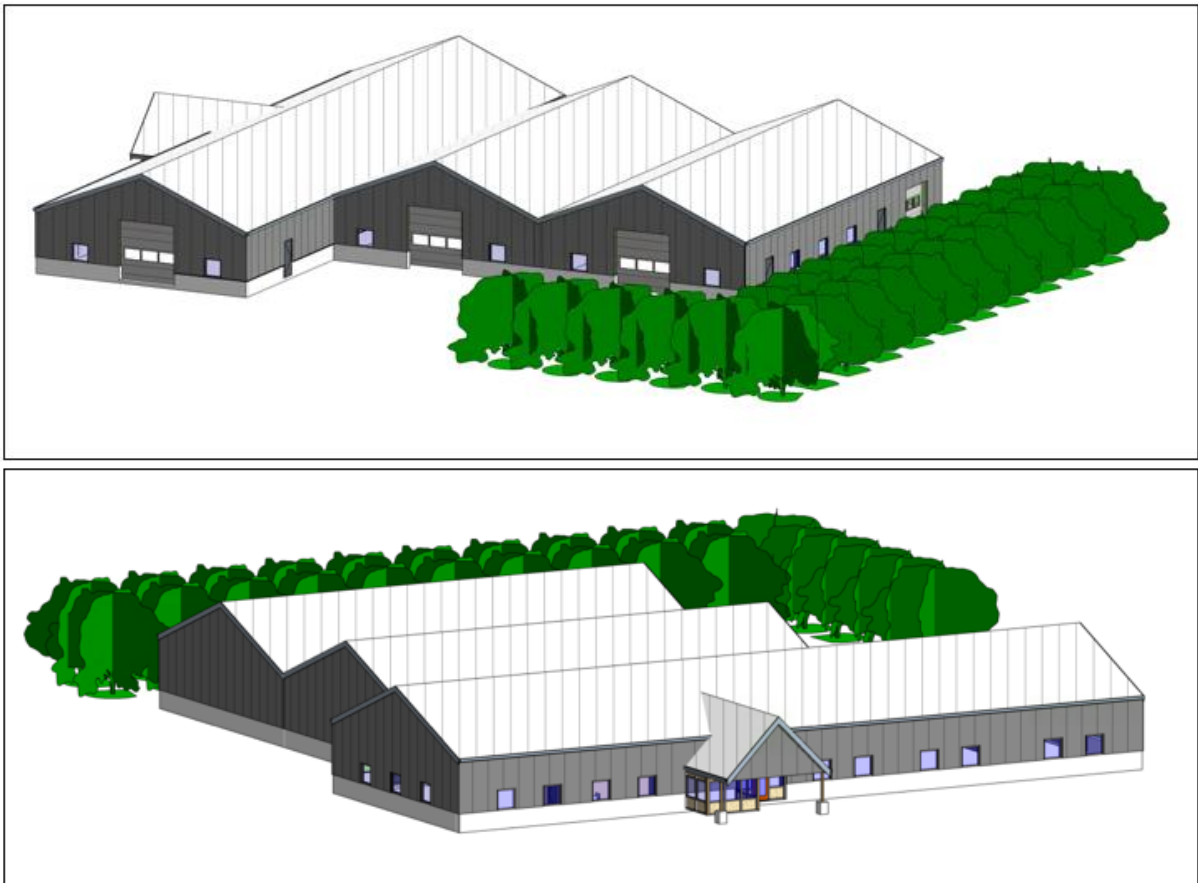
Afbeelding 3.2 Aanzicht nieuwe situatie, huidige bebouwing en uitbreiding Ossendijk 43 (Bron: Kienhuis Architectuur)

3.1.4 Landschappelijke inpassing

Belangrijk uitgangspunt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast dat er op beide slooplocaties landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en de percelen worden opgeschoond en passend aangekleed is tevens de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw op de ontwikkellocatie van belang.

De ontwikkellocatie aan de Ossendijk 43 is gelegen in heideontginningsgebied waarbij robuuste beplantingsvormen passend zijn. In voorliggende situatie wordt achter op het terrein voorzien in een robuust beplantingsblok met bomen en onderbeplanting. In afbeelding 3.3 is een impressie weergegeven van de

beplanting en bebouwing in de nieuwe situatie. Hiermee wordt zorg gedragen voor landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren uitbreiding.



Afbeelding 3.3 Impressie beplanting nieuwe situatie Ossendijk 43 (Bron: ILSE Bouwkundig bureau)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers 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 onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.2 Uitgangspunten

In dit geval wordt uitgegaan van de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd :

- Type: 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief' (werkplaats)
'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' (opslag)

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Tubbergen (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 825 m² in de vorm van twee aaneen gebouwde gebouwen, aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing. De nieuwbouw voorziet in één gebouw ten behoeve van werkplaats en één gebouw ten behoeve van opslagruimte. Hierna worden de parkeernormen en verkeersgeneratie weergegeven voor de beide functies.

Werkplaats: arbeidsintensief/bezoekersextensief (circa 413 m²)

- Parkeerbehoefte per 100 m² bvo: minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen
- Verkeersgeneratie per 100 m² bvo: minimaal 9,1 en maximaal 10,9 verkeersbewegingen

Opslag: arbeidsextensief/bezoekersextensief (circa 413 m²)

- Parkeerbehoefte per 100 m² bvo: minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen
- Verkeersgeneratie per 100 m² bvo: minimaal 3,9 en maximaal 5,7 verkeersbewegingen

3.2.3 Parkeerbehoefte

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is er met betrekking tot de werkplaats sprake van een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voor de opslagruimte is er sprake van een gemiddelde parkeerbehoefte van 1,05 parkeerplaats per 100 m² bvo. Voorliggende ontwikkeling brengt daarmee een parkeerbehoefte van $((2,3 * 4,13 = 9,5) + (1,05 * 4,13 = 4,3))$, afgerond 14 parkeerplaatsen met zich mee. Opgemerkt wordt dat voorgenomen uitbreiding niet direct voorziet in een uitbreiding van het bedrijf, maar meer in het optimaliseren van het huidige bedrijf (ruimere opzet machines e.d.). De parkeerbehoefte als gevolg van de uitbreiding zal aanzienlijk lager liggen dan het voorgenoemde aantal parkeerplaatsen. Parkeren geschiedt in de huidige en toekomstige situatie aan de noordzijde van het bedrijfsperceel. Het parkeren vindt geheel plaats op eigen terrein. Gezien de omvang van het bedrijfsperceel is er voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is er met betrekking tot de werkplaats sprake van een gemiddelde verkeersgeneratie van 10 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Met betrekking tot de opslagruimte is er sprake van een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Voorliggende ontwikkeling brengt daarmee een toename van $((10 * 4,13 = 41,3) + (4,8 * 4,13 = 19,8))$ 61 verkeersbewegingen met zich mee. Opgemerkt wordt dat voorgenomen uitbreiding niet direct voorziet in een uitbreiding van het bedrijf, maar voornamelijk in het optimaliseren van het huidige bedrijf (ruimere opzet machines e.d.). Het werkelijke aantal vervoersbewegingen als gevolg van de uitbreiding zal dan ook aanzienlijk lager liggen dan het voorgenoemde aantal. De verkeersintensiteit neemt nagenoeg niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De toegangsweg en omliggende wegen zijn geschikt en berekend voor het huidige verkeer. Circa twee maal per week zal er zwaarder verkeer (vrachtwagen) richting het bedrijfsperceel plaatsvinden. Het laden en lossen vindt niet plaats langs de weg, maar op eigen terrein aan de achterzijde van de nieuwe bebouwing. Het bedrijfsperceel biedt voldoende ruimte om te keren en langs de toegangsweg zijn passeerhavens aanwezig om het passeren van tegenliggend verkeer te vergemakkelijken en beschadiging van de bermen te voorkomen.

Er is geen sprake van een voornemen dat de capaciteit van de aansluitende wegen, de omliggende wegenstructuur en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantast. De omliggende wegenstructuur is berekend op het afwikkelen van de huidige en toekomstige verkeersbewegingen. Het initiatief vormt geen aanleiding tot infrastructurele wijzigingen. Het perceel blijft middels de bestaande in- en uitrit ontsloten op de Ossendijk. Hier is reeds sprake van een overzichtelijke ontsluiting.

3.2.5 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

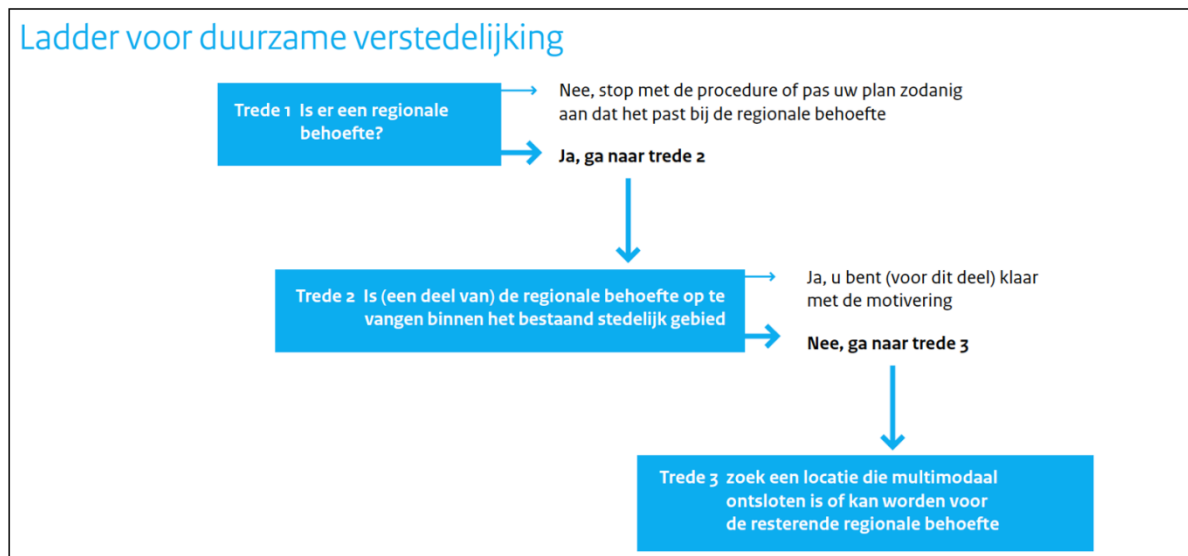
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale revierengebied van Maas en Rijn takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1 wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkelingen’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor ‘bestaand stedelijk gebied’. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Stedelijke ontwikkeling

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

4.1.2 Toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’. Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de drie treden van deze ladder (kort samengevat) behelzen:

1. voorzien in actuele regionale behoefte;

2. invulling van ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied wordt ingevuld, verkeerskundige ontsluiting gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Ad trede 1:

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel Ossendijk 43. Het gevestigde lasbedrijf kampt in de huidige situatie met ruimtegebrek. Om de toekomstige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten op de korte en lange termijn is het wenselijk de bedrijfsbebouwing uit te breiden. De uitbreiding zal gedeeltelijk voorzien in vergroting van de werkplaats waardoor ruimte wordt gecreëerd voor een ruimere opzet van de machines, daarnaast voorziet de uitbreiding gedeeltelijk in opslagruimte waardoor de buitenopslag in pandig plaats kan vinden. Dit brengt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor het perceel en de directe omgeving met zich mee, daarnaast wordt ter compensatie elders een grote oppervlakte aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Per saldo zal dan ook sprake zijn van een forse afname van bebouwing. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een concrete behoefte en hiermee voldoet aan trede 1 van de ladder.

Ad trede 2:

Voorliggende ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand en lokaal geworteld bedrijf buiten het ‘bestaand stedelijk gebied’. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in deze locatie. Het is financieel en bedrijfstechnisch niet wenselijk de locatie te verplaatsen naar het bedrijventerrein in bestaand stedelijk gebied. Daarbij komt dat de betreffende ontwikkeling zich uitstekend leent voor toepassing van de Schuur voor schuur-regeling en de daarmee te bereiken doelen. Voor een efficiënte bedrijfsvoering en een duurzaam toekomstperspectief is het derhalve gewenst om het bestaande bedrijfsperceel uit te breiden in combinatie met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (sloop van landschapsontsierende bebouwing op twee locaties elders en het landschappelijk inpassen van het bedrijfsperceel).

Bovendien draagt voorliggende ontwikkeling bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Tubbergen en levert een bijdrage aan de werkgelegenheid in de gemeente Tubbergen en omstreken. Er moet dan ook een zwaarder gewicht worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van het bedrijf op de reeds bestaande locatie, dan een eventuele benutting van beschikbare gronden elders in de regio door herstructurering, transformatie of anderszins.

Ad trede 3:

Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Het bedrijfsperceel blijft ontsloten op de Ossendijk. Het realiseren van extra ontsluitingen is niet noodzakelijk. In de toekomstige situatie zal, zoals reeds beschreven in hoofdstuk 4, geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op de activiteiten van het bedrijf kan worden gesteld dat het perceel goed bereikbaar is.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en

evaluatie is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab’s, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd: *Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd.*

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

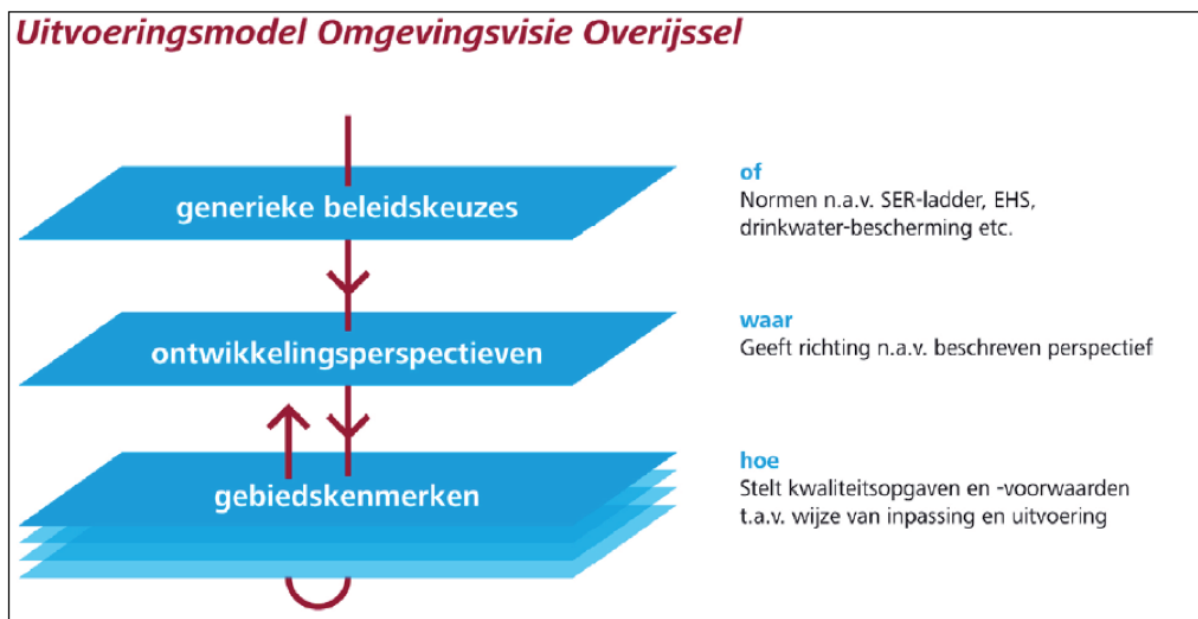
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ blijkt dat met name de artikelen 2.1.6 (*Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*) en 2.1.5 (*Ruimtelijke kwaliteit*) van de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing zijn. Daarnaast wordt deze ontwikkeling tevens getoetst aan artikel 2.1.4 (*Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Middels toepassing van de Schuur voor schuur-regeling wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling, welke voorziet in de uitbreiding van 825 m², op twee locaties elders in totaal circa 3.065 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Per saldo is er geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving, het ruimtebeslag neemt zelfs fors af. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening

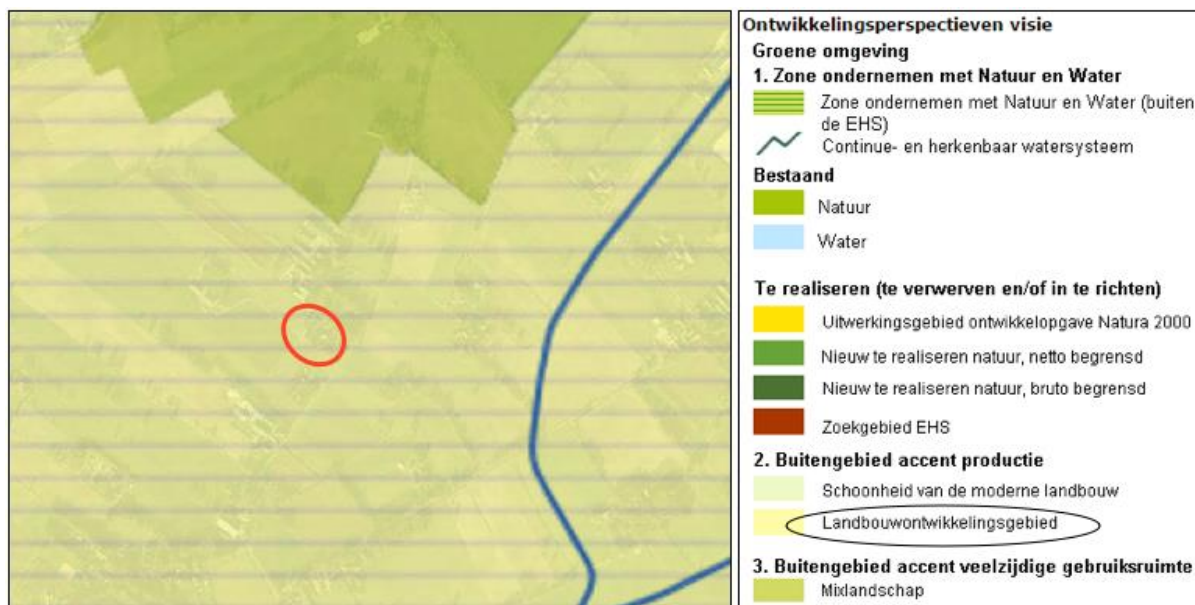
De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Tubbergen heeft in voorliggend geval de toepassing van de KGO uitgewerkt in het ‘Beleidskader voor de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’, welke geaccordeerd is door de provincie. De gemeente Tubbergen heeft nu een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld welke een aanvulling vormt op het gemeentelijk KGO-beleid. Bij de eerstvolgende evaluatie van het KGO-beleid zal eveneens de Schuur voor schuur-regeling worden betrokken. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.1 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de beleidslijn. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van KGO.

4.2.4.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het – kort door de bocht – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren

van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Ter plaatse van de slooplocaties vinden slechts beperkte wijzigingen plaats, deze worden hier dan ook buiten beschouwing gelaten. Het plandeel waar de ontwikkeling plaatsvindt (Ossendijk 43) behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – Landbouwontwikkelingsgebied’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Buitengebied accent productie – Landbouwontwikkelingsgebied’

Dit betreffen gebieden met diverse landschapstypen en waar ruimte is voor de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

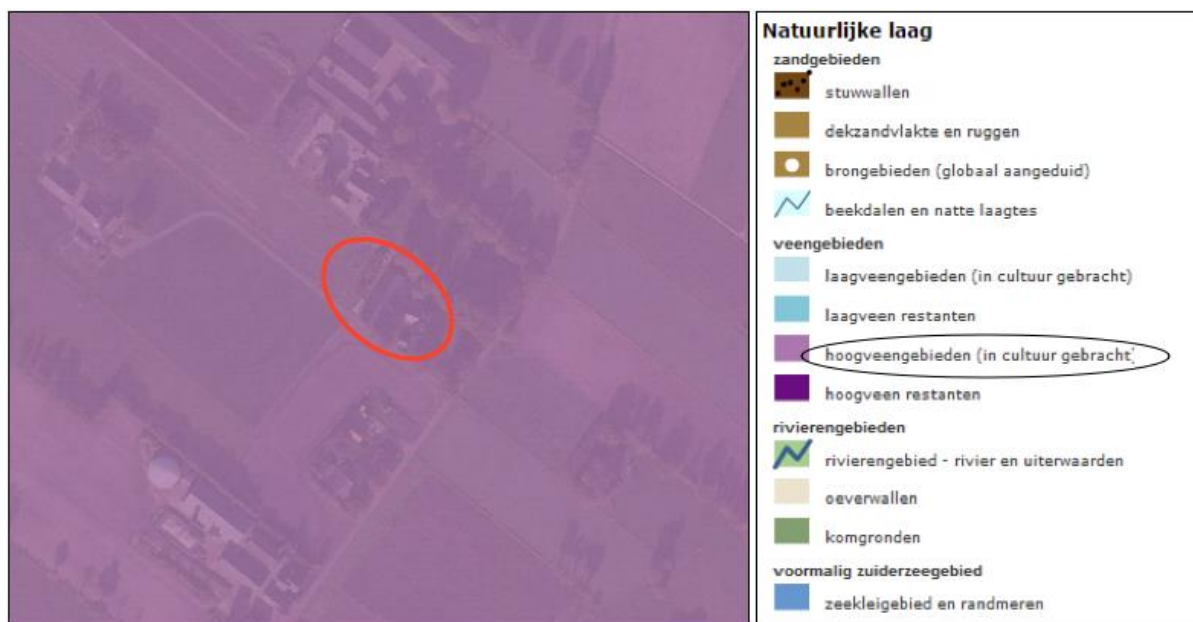
Het plandeel is gelegen in het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie – Landbouwontwikkelingsgebied’. In principe is dit ontwikkelingsperspectief bedoeld voor de ontwikkeling van de landbouw. Andere functies zijn mogelijk mits deze geen belemmering voor de landbouw opleveren. Voorliggende ontwikkeling is vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt mogelijk. Daarnaast is geen sprake van aantasting van de mogelijkheden van omliggende veehouderijen. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor het geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en ‘Lust- en leisurelaag’ worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze lagen gelden. Omdat ter plaatse van de slooplocaties slechts beperkte wijzigingen plaatsvinden worden deze buiten beschouwing gelaten. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van het plandeel waar de ontwikkeling plaatsvindt.

1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plandeel Ossendijk 43 is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag: ‘Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Hoogveengebieden’

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slechte toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van ‘levend hoogveen’ (veenaangroei). De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schraalgraslanden eromheen.

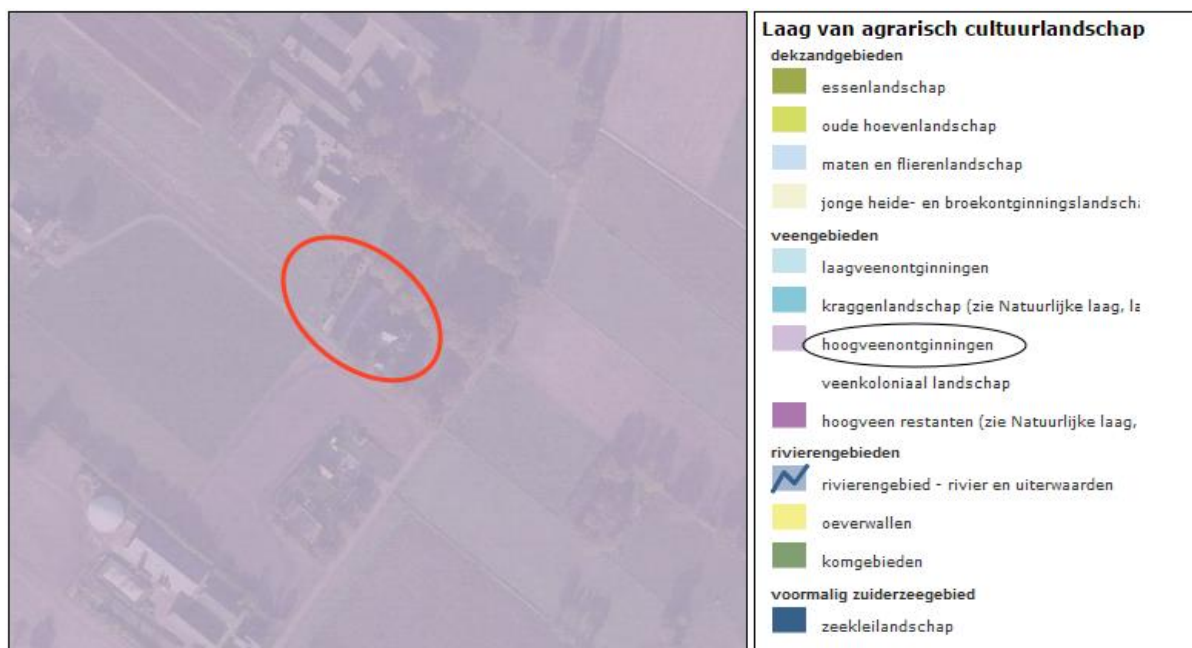
Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De gronden in dit plandeel zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw en ter plaatse van het woonerf en bedrijvigheid. De van oorsprong voorkomende ‘natuurlijke laag’ is derhalve niet of nauwelijks meer aanwezig. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

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

van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plandeel Ossendijk 43 is aangeduid met het gebiedstype 'Hoogveenontginningen'. In afbeelding 4.5 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Hoogveenontginningen' (Bron: Provincie Overijssel)

'Hoogveenontginningen'

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal. Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afgegraven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open. Als er ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden dan bieden de kleinschalige linten met kavelbeplantingen kans voor een afwisselend woon- en werkmilieu, waar op kleinschalige en behoedzame wijze aan voortgebouwd kan worden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de bedrijfsbebouwing in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Daarbij wordt ter compensatie een groot oppervlak aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en daarmee bijgedragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een aanzienlijke impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling worden hieronder in willekeurige volgorde behandeld.

4.3.1 Schuur voor schuur-regeling

4.3.1.1 Algemeen

Middels de Schuur voor schuur-regeling wordt het mogelijk gemaakt dat ondernemers en/of inwoners die extra bouw mogelijkheden nodig hebben, deze kunnen krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. Het doel van deze regeling is enerzijds de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door sloop van leegstaande schuren en anderzijds is het de bedoeling om ontwikkeling van economische activiteiten (bij zowel bedrijfslocaties als particuliere locaties) te faciliteren en te voorzien in uitbreidingsbehoefte bij particuliere erven. Daarbij wordt het gestimuleerd dat asbesthoudende schuren worden verwijderd.

4.3.1.2 Reikwijdte

De Schuur voor schuur-regeling is van toepassing op locaties waar een woonbestemming geldt (en de aangrenzende gronden) en op VAB-locaties waarop het KGO-beleid niet van toepassing is (en de aangrenzende gronden). Het gaat dan om VAB-activiteiten die niet aan het buitengebied gebonden zijn. De reikwijdte van het Schuur voor schuur-beleid houdt daarmee in dat zich economische activiteiten kunnen ontplooiën op locaties waar dit momenteel (beleidsmatig gezien) niet mogelijk is.

De gewijzigde economische omstandigheden en de veranderende functie van het buitengebied hebben ertoe geleid dat het buitengebied meer en meer een gebied wordt van functiemenging. Bovendien is lang niet overal (geschikte) bedrijfsruimte beschikbaar op bedrijventerreinen. Bedrijven moet wel perspectief geboden worden in de eigen gemeente. Het behoudt en vergroot bovendien de werkgelegenheid in de gemeente. Daarnaast bestaat in veel gevallen ook een bepaalde binding of (sponsor)relatie met verenigingen in de dorpen, welke voor de leefbaarheid van de dorpen eveneens van cruciaal belang is. Tevens is naar voren gekomen dat wanneer een bedrijf moet verplaatsen, het realistisch is dat dit bedrijf verplaatst naar een andere gemeente.

4.3.1.3 Uitgangspunten

Bij de totstandkoming van de schuur voor schuur-regeling is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- Leegstaande schuren zijn een primaire verantwoordelijkheid van de eigenaren;
- Het gaat om een extra mogelijkheid voor leegstaande schuren, naast bestaand instrumentarium als rood voor rood en functieverandering;
- De gewijzigde economische omstandigheden, de gewijzigde rol, functie en omvang van de agrarische sector leiden tot meer functiemenging in het buitengebied;
- Ontstening: er moet vanaf een toename bebouwing meer dan 100 m² een veelvoud gesloopt worden dan er elders wordt teruggebouwd;
- Stimulans om vooral asbestschuren te slopen;
- Stimulans om te slopen;
- Zo eenvoudig mogelijk.

4.3.1.4 Spelregels Schuur voor schuur-regeling

Bij het toepassen van de Schuur voor schuur-regeling gelden de volgende spelregels:

- In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren, moet elders een veelvoud aan schuren worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende sloopverhouding:

Oppervlakte extra te bouwen	Met asbesthoudende golfplaten	Zonder asbesthoudende golfplaten
Tot 100 m ²	1:1	1:2
101 m ² - 500 m ²	1:2	1:4
501 m ² en meer	1:3	1:5

- Er wordt geen rekening gehouden met de aanwezigheid van kelders.
- Sloop- en bouwlocaties die betrekking hebben op hetzelfde plan, bevinden zich in de gemeente Dinkelland of Tubbergen, in het buitengebied.

- Sloop van een deel van het erf is mogelijk.
- Schuren moeten in het geheel worden ingezet in de Schuur voor schuur-regeling. Enkel schuren waarvoor vergunning voor bouwen is verleend en welke daadwerkelijk aanwezig zijn, komen in aanmerking voor deelname aan de Schuur voor schuur-regeling.
- De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Gedeeltelijke/gefaseerde beëindiging van het (agrarisch) bedrijf is mogelijk.
- In afwijking van het VAB+-beleid geldt het beleid ook voor locaties (o.a. met een woonbestemming) die nooit agrarisch zijn geweest. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd met het VAB+-beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het Schuur voor schuur-beleid.
- In afwijking van de zogenoemde ‘hobbyboerregeling’ die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, kan door middel van toepassing van de Schuur voor schuur-regeling een grotere oppervlakte bijgebouwen worden gerealiseerd dan op basis van de hobbyboerregeling mogelijk is.

Het Schuur voor schuur-beleid bepaald onder welke voorwaarden extra bebouwingsmogelijkheden toegekend kunnen worden. Uiteraard zal te alle tijde moeten worden voldaan aan bestaande eisen op het gebied van milieuregeling, bereikbaarheid, parkeren, ruimtelijke kwaliteit, enzovoort.

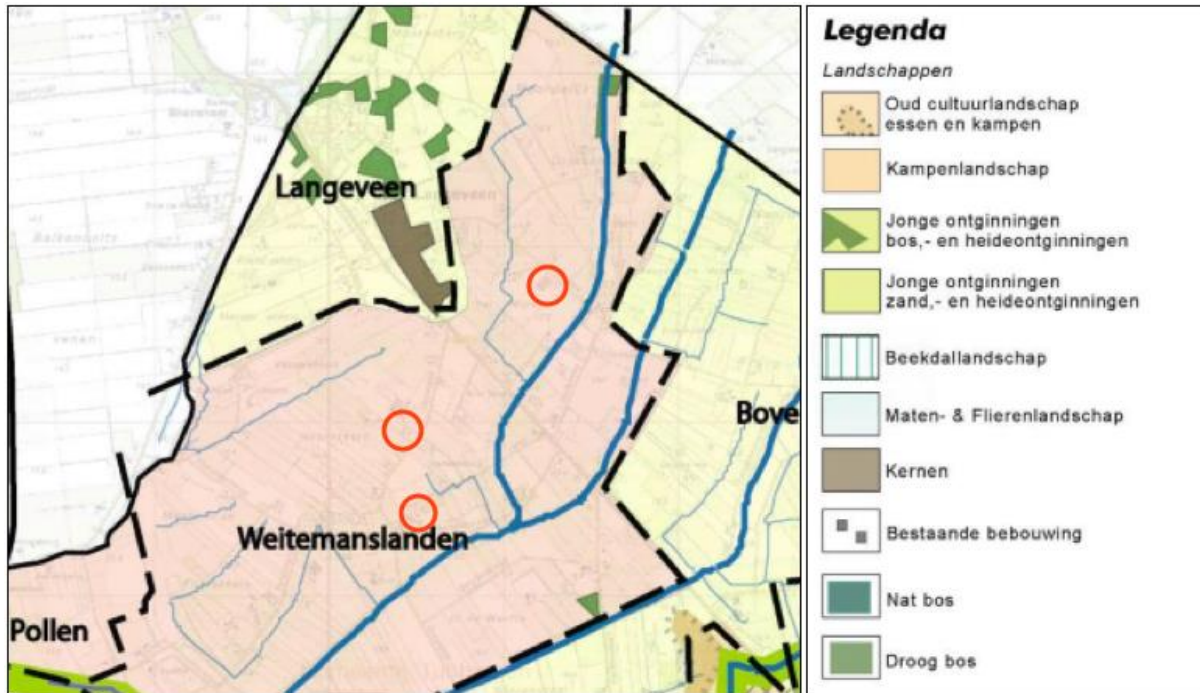
4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Schuur voor schuur-regeling

Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de gestelde spelregels voor toepassing van de Schuur voor schuur-regeling. Zoals in de planbeschrijving reeds aangegeven, wordt op twee slooplocaties (Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7) in het buitengebied van de gemeente Tubbergen een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.065 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. In het kader van de sloopverhouding is voor het perceel Vasserdijk 51 met betrekking tot de te slopen varkensstal, een halve varkensstal en drie kleine schuren (gezamenlijke oppervlakte van circa 990 m²) gerekend met de verhouding 1 op 3 (asbest) en voor het andere gedeelte van de varkensstal waarvan het dak is ingestort en de buitenhokken van de stallen (gezamenlijke oppervlakte van circa 1475 m²) gerekend met de verhouding 1 op 5 (geen asbest). Met betrekking tot de circa 600 m² te slopen bebouwing op het perceel Itterbeekweg 7 is gerekend met de verhouding 1 op 3 (met asbest). Op basis van deze sloop-/nieuwbouwverhouding wordt met de sloop het recht verkregen om 825 m² aan bebouwing te realiseren op het perceel Ossendijk 43. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Tubbergen versterkt en ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan het gevestigde lasbedrijf op het perceel Ossendijk 43. Geconcludeerd kan worden dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de Schuur voor schuur-regeling en bijdraagt aan de uitgangspunten van het beleid.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.2.1 Inleiding

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidsstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het plangebied is op basis van het landschapsontwikkelingsplan gelegen binnen de ‘Veenontginning Tubbergen’ en het deelgebied ‘Weitemanslanden’. In afbeelding 4.6 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan opgenomen.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Tubbergen)

4.3.2.2 Deelgebied Weitemanslanden

De Weitemanslanden ligt in een hoogveenontginningslandschap. Het landschap is hier grootschalig, waarvan het zuidelijk deel (nabij de Weitemansweg) zeer grootschalig. Dit hoogveenontginningslandschap heeft een zeer open karakter en rationele structuur van sloten en wegen. Het open karakter zorgt dat Weitemanslanden een waardevol gebied is voor weidevogels. De bebouwing is bijzonder karakteristiek voor het gebied. De identiteit van de open, grootschalige en rationele ontginningsstructuur wordt waar mogelijk behouden.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsontwikkelingsplan'

Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing wordt ingepast middels de aanleg van een robuust beplantingsblok. Hierbij wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen beplantingssoorten. Daarnaast wordt op de twee slooplocaties elders in de gemeente landschapsontsierende bebouwing gesloopt en nadien de percelen netjes aangekleed en ingepast. Hiermee wordt de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Tubbergen fors versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan en bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op drie locaties, namelijk Ossendijk 43, Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7. Wat betreft de slooplocaties, Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7, voorziet dit bestemmingsplan uitsluitend in een beperking van de bouw mogelijkheden. Deze planologische wijziging heeft in het kader van milieu- en omgevingsaspecten geen relevantie en daarom worden deze locaties in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten. Hierna wordt de ontwikkeling op het perceel Ossendijk 43 getoetst aan de van belang zijnde aspecten.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt in het kader van de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Beoordeling

Kruse Milieu BV heeft ter plaatse van de uitbreidingslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden hierna behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is nader onderzoek niet nodig. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico’s die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico’s zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van de Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

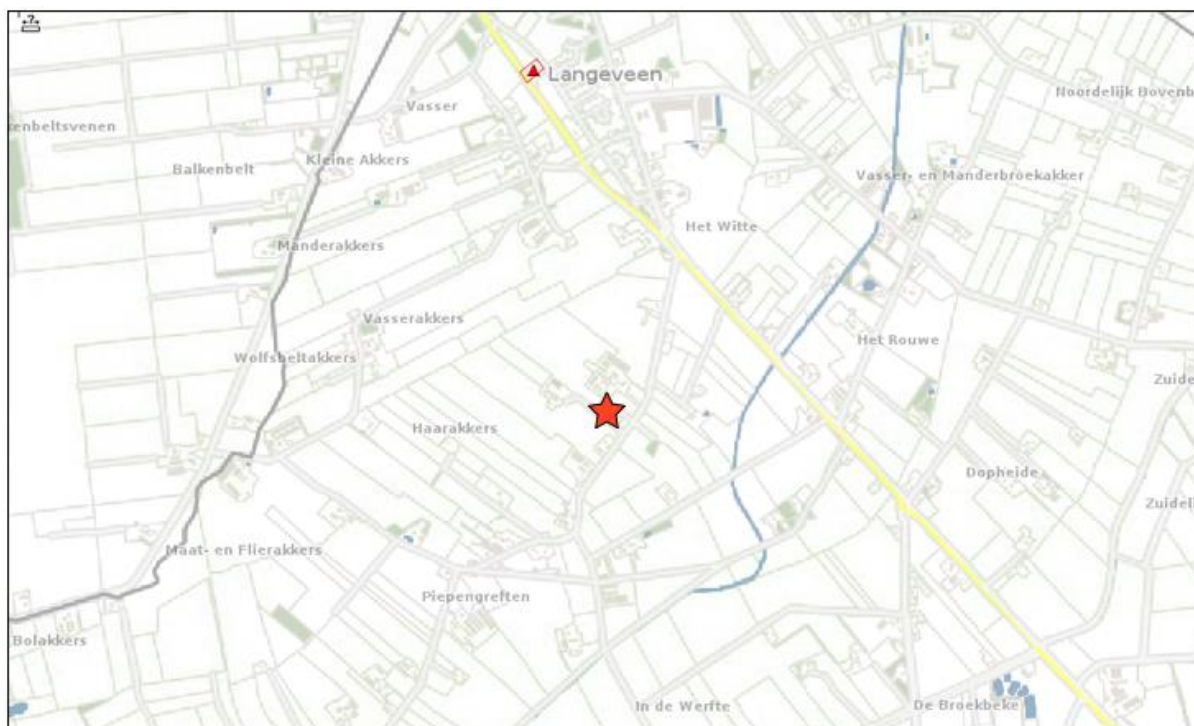
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico’s waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart 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. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van ruim 1.200 meter van het plandeel aan de Ossendijk. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot dit plandeel en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 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 en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en aan te merken als het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is het gevestigde lasbedrijf meest te vergelijken met de categorie ‘Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.’. Deze categorie wordt geschaard onder milieucategorie 3.2 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 100 meter (voor het aspect geluid). In voorliggend geval is echter van zeer geluidsproducerende activiteiten (smeden) geen sprake. De invloed op de omgeving is gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden meer te vergelijken met een categorie 3.1 bedrijf, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt.

Het meest nabijgelegen gevoelig object betreft de bedrijfswoning (Ossendijk 45) op het agrarische erf ten noorden van het plandeel Ossendijk 43. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing in dit plandeel en de betreffende woning bedraagt 45 meter. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling wordt de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en dit gevoelig object niet verkleint. Daarnaast zal in de toekomstige situatie, net als op dit moment, voldaan moeten worden aan de milieunormen uit het Activiteitenbesluit. Gelet op het feit dat zowel de bestaande als toekomstige bedrijfsbebouwing uitgevoerd is/wordt met geluidsabsorberende wandbeplating (geperforeerd) is er slechts sprake van beperkte milieu-uitstraling naar de omgeving.

Gelet op het vorenstaande is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Ossendijk 45 geen sprake.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voorziet niet in een milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen.

In de directe omgeving, ten noorden, van het perceel is een agrarisch bedrijf gesitueerd. Ter plaatse van de uitbreiding van de woonbestemming en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, voor zover het de opslagruimte betreft, wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten’ opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat er op kortere afstand van het naastgelegen agrarisch bedrijf geurgevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect ‘geur’.

Gesteld wordt dat van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is in het kader van milieuzonering geen sprake is.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

5.6.2 Beoordeling

In het kader van de toetsing aan de Wgv dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een ‘geurgevoelig object’. De bedrijfsbebouwing die gebruikt gaat worden als werkplaats is aan te merken als beperkt geurgevoelig. De bebouwing die gebruikt gaat worden voor opslagdoeleinden is niet aan te merken als geurgevoelig, aangezien hier niet langdurig wordt verbleven.

De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de bedrijfsbebouwing wordt als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet verkleind. De afstand tussen de nieuw te bouwen werkplaats (middelste gebouw) en het agrarisch bouwvlak is gelijk aan de afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de bestaande bedrijfsbebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie is er dan ook geen aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten.

Daarnaast brengt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf met zich mee. Dit vanwege het feit dat de bestaande bedrijfsbebouwing eveneens op kortere afstand (circa 45 meter) is gelegen en hierdoor maatgevend is.

Daarbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de uitbreiding van de woonbestemming en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, voor zover het de opslagruimte betreft, de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten’ is opgenomen.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

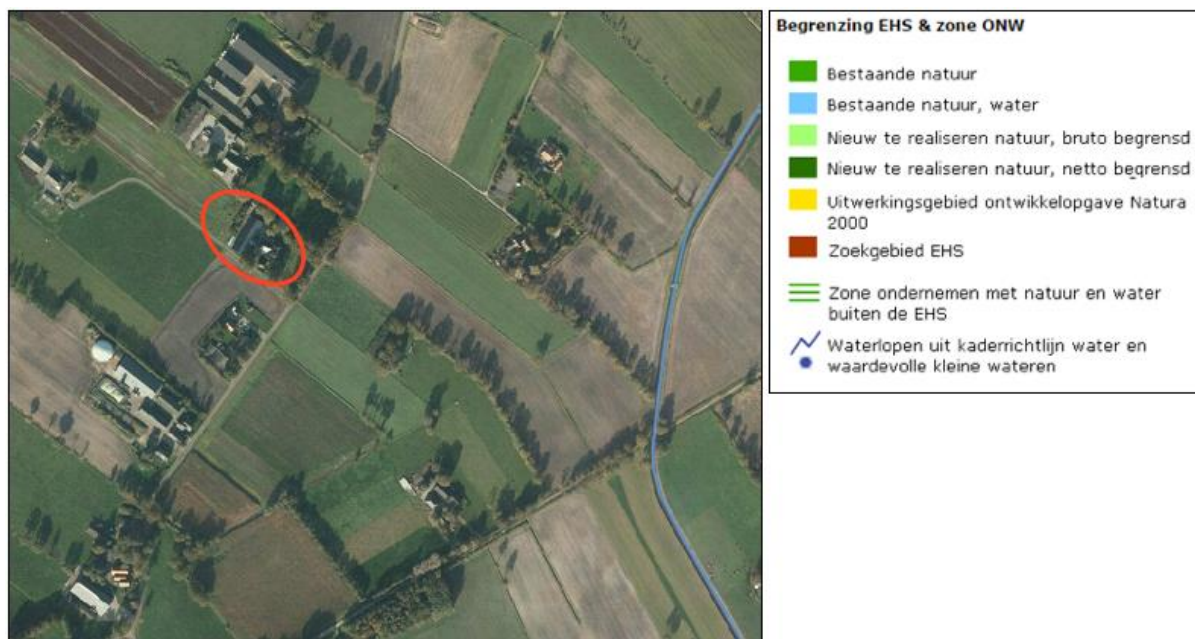
5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plandeel Ossendijk 43 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreft 'Engbertsdijkvenen' op een afstand van ruim 2 kilometer. Gezien de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plandeel Ossendijk 43 ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Dit plandeel is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS, op ruim 400 meter afstand is een waterloop gelegen uit de kaderrichtlijn Water. Gelet op de onderlinge afstand, aard en omvang van de ontwikkeling en het tussengelegen gebied wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

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

In de huidige situatie is ter plaatse van de uitbreidingslocatie sprake van onbebouwde agrarische cultuurgronden en een beperkte hoeveelheid beplanting. De huidige inrichting en het beheer maken de uitbreidingslocatie tot een volledig ongeschikt leefgebied van beschermde soorten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen, hun foerageergebieden en migratieroutes aangetast. De aanwezige beplanting van beperkte omvang aan de noordwestzijde heeft weinig tot geen natuurwaarde, gezien het huidige onderhoud, het huidige beheer en direct aangrenzend verhard buitenterrein met versturende effecten op eventuele diersoorten. De betekenis van het perceel als foerageergebied voor vleermuizen is zeer beperkt. Geschikte foerageerplekken zoals luwe bosranden, kronen van loofbomen, bloemrijke hooilanden en vochtige oevers ontbreken volledig. Vanwege het ontbreken van lijnvormige structuren is er geen betekenis als migratieroute voor vleermuizen. Het is om

voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 5.3. Het plandeel Ossendijk 43 is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 5.3 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

De ontwikkellocatie is gedeeltelijk gelegen in het gebiedstype 'Dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendeek' en gedeeltelijk in het gebiedstype 'Dekzandwelvingen en -vlakten'. Deze verschillende gebiedstypen worden hieronder nader belicht.

Voor dit gebiedstype geldt een hoge verwachting voor resten uit alle perioden. Het beleidsadvies hiervoor is dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

GEBIEDSTYPERING	VERWACHTING	ONDERZOEKSPlicht
'Dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek'	Hoog	Te versturen gebieden groter dan 2.500 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.
'Dekzandwelingen en -vlakten'	Middelmatig	Te versturen gebieden groter dan 5.000 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.

De oppervlaktes in bovenstaande tabel worden niet overschreden, archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, op de locatie Ossendijk 43 zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op grote afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, als dus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstof depositie is niet noodzakelijk.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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), kustwateren 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

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en de voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel;
- Wijzigingsbevoegdheden: onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*

Deze regel is opgenomen om ten aanzien van geluidsgevoelige objecten een bepaalde afstand tot wegen te garanderen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen.

- *Overige regels (Artikel 13)*

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van parkeren en laden/lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Agrarisch – 1’ (Artikel 3)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de locatie aan de Vasserdijk 51 bestemd als ‘Agrarisch – 1’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak waarbij eveneens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend indien gelegen in en aangeduid als “reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied”, in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik.

In de bouwregels is een specifieke bepaling opgenomen dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing mag worden gehandhaafd met uitzondering van de in bijlage 2 van de regels opgenomen bebouwing.

‘Wonen’ (Artikel 4)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de locatie aan de Itterbeekweg 7 bestemd als ‘Wonen’. De geldende woonbestemming op het perceel Ossendijk 43 wordt vergroot aan de noordwestzijde. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel vrij beroep, mantelzorg, bed en breakfast en een lasbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – lasbedrijf”. Tevens is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – plattelandswoning” een woonhuis met bijbehorende bouwwerken toegestaan. Daarnaast zijn de gronden met deze bestemming bedoeld voor de daaraan ondergeschikte kleinschalige duurzame energiewinning, wegen en paden en wat met de daarbijbehorende tuinen, erven en terreinen, paardrijbakken, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken.

In de bouwregels voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn, in afwijking van de standaardregels, specifieke bepalingen opgenomen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – lasbedrijf”. Gebouwen ten behoeve van het lasbedrijf mogen uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.

Op het perceel Itterbeekweg 7 is de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - slooplocatie” opgenomen (met uitzondering ter plaatse van de plattelandswoning) en in de bouwregels vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding de bestaande oppervlakte aan bebouwing mag worden gehandhaafd met uitzondering van de te slopen bebouwing zoals aangegeven in bijlage 2 bij de regels.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel zoals opgenomen in het inrichtingsplan (bijlage 1 van de regels). Deze borging is gekoppeld aan de ingebruikname van de nieuwe gebouwen binnen het plangebied. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de sloopopgave. Deze voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de sloop op de percelen Vasserdijk 51 en Itterbeekweg 7 conform de in bijlage 2 van de regels opgenomen sloopopgave. Deze borging is eveneens gekoppeld aan de ingebruikname van de nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing.

‘Waarde – Archeologie 3’ (Artikel 5) en ‘Waarde – Archeologie 4’ (Artikel 6)

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen. Gronden met deze dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen zonder archeologisch onderzoek geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden,

waarbij de bodem dieper dan 0,40 m onder maaiveld verstoord wordt of het oppervlak groter is dan 2.500 m² (ter plaatse van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’) of 5.000 m² (ter plaatse van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’).

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Tubbergen. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemer ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat de gewenste ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde ‘Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen’ opgesteld. Hierin is opgenomen dat indien de gemeente over een eigen kwaliteitskader beschikt dat in lijn is met het Werkboek KGO en de Omgevingsvisie er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

De gemeente Tubbergen heeft uitvoering gegeven aan de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Dit is vormgegeven in het ‘Beleidskader voor de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’, welke geaccordeerd is door de provincie. De gemeente Tubbergen heeft nu een Schuur voor schuur-regeling vastgesteld welke een aanvulling vormt op het gemeentelijk KGO-beleid. Bij de eerstvolgende evaluatie van het KGO-beleid zal eveneens de Schuur voor schuur-regeling worden betrokken. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van deze regeling. Geconstateerd wordt dat voorliggende ontwikkeling passend is binnen het gemeentelijke kwaliteitskader. Voor het overige worden geen provinciale belangen geraakt. Provinciaal vooroverleg is niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de ‘korte procedure’. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 2: WATERTOETSRESULTAAT