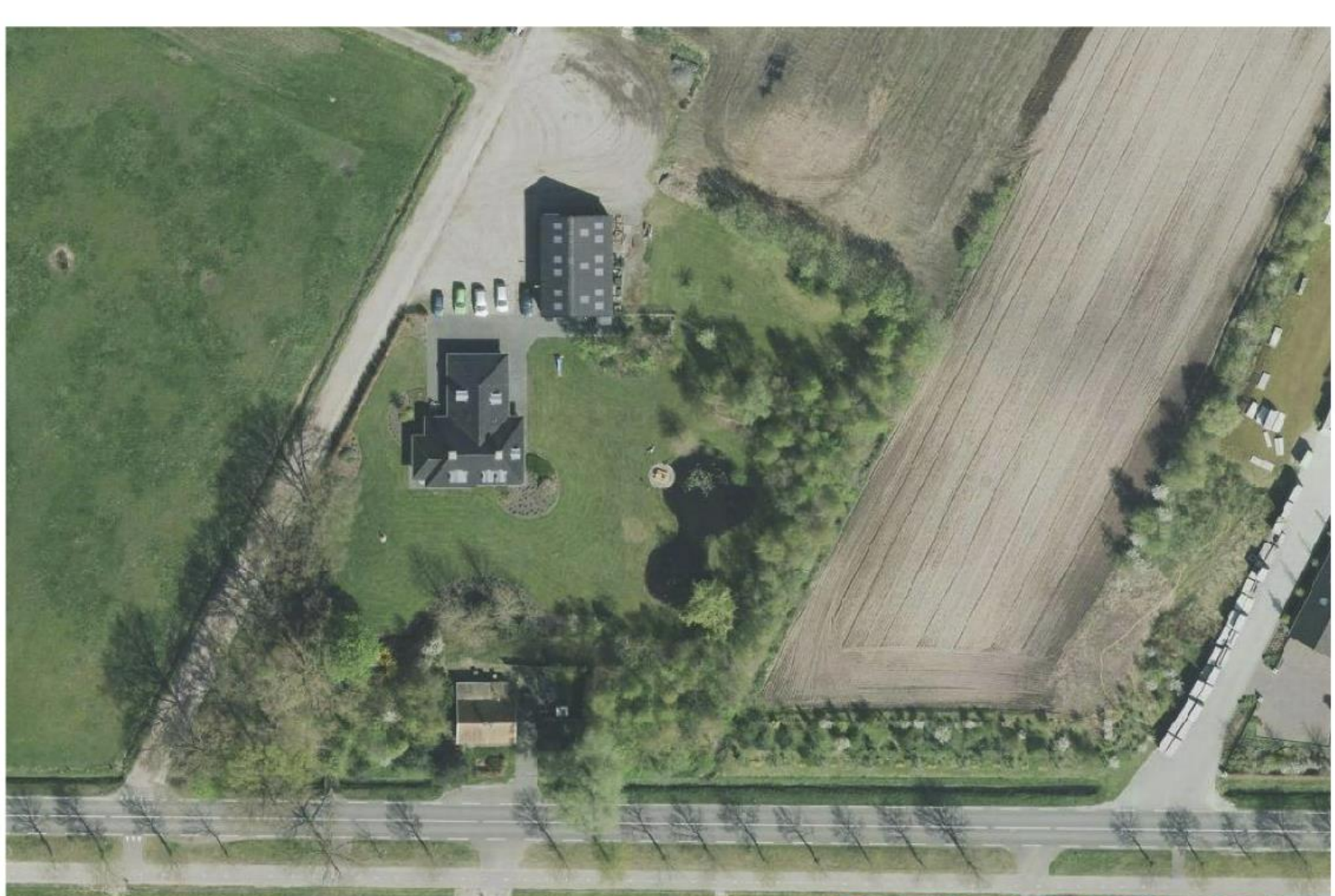




GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan Vriezenveenseweg 78, Geesteren

Vastgesteld

Januari 2018

Bestemmingsplan “Vriezenveenseweg 78, Geesteren”

Plannaam: ‘Vriezenveenseweg 78, Geesteren’
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.BUIBPVRIEZENVSEW78-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2018



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUDIGE SITUATIE.....	9
2.1	ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP.....	9
2.2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID.....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	25
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING.....	30
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE.....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	39
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF.....	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	48
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSPRAAK.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1:	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	50

BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	50
BIJLAGE 3:	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI	50
BIJLAGE 4:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 5:	STOFONDERZOEK	50
BIJLAGE 6:	ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJ	50
BIJLAGE 7:	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	50
BIJLAGE 8:	WATERTOETS	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Vriezenveenseweg 78 te Geesteren bevindt zich een vrijstaande woning. De woning voldoet vanwege de beperkte omvang en nagenoeg directe ligging (8 meter) aan de Vriezenveenseweg niet meer aan de eisen en wensen van de huidige gebruikers. Gezien de ligging kort op de Vriezenveenseweg en de beperkte omvang van het perceel (400m²) is er geen mogelijkheid om op de huidige locatie een vervangende woning te bouwen.

Dit wordt ook niet wenselijk gevonden vanwege de dichte ligging op de Vriezenveenseweg. De geluidsbelasting op de woning is namelijk behoorlijk hoog (61dB), voor vervangende nieuwbouw kan in het buitengebied tot maximaal 58dB gegaan worden. Dit betekent dat de voorgevel van een eventuele nieuwe woning ca. 15 meter naar achteren moet, op circa 28 meter uit de wegas. Daarmee zou de woning echter dusdanig dicht op de naastgelegen Vriezenveenseweg 80 komen te liggen dat dit niet reëel wordt gevonden. Ook zijn er in de nabijheid geen andere geschikte mogelijkheden.

Het is daarom gewenst om de woning te verplaatsen naar een locatie die met het oog op een goede ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de bewoners meer gewenst is. Deze locatie is gevonden aan de Wolfshaarweg, ten noorden van de woning aan de Vriezenveenseweg 80.

Het concrete voornemen bestaat uit het slopen van de bestaande bebouwing, het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de slooplocatie en het realiseren van een nieuw erf aan de Wolfshaarweg. Op de nieuwe locatie geldt, op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’, een agrarische bestemming.

De ontwikkeling van het initiatief op deze locatie is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om de gewenste uitbreiding te realiseren. Aangetoond zal worden dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vriezenveenseweg te Geesteren, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. In figuur 1.1 zijn topografische kaarten opgenomen waarin de ligging van het plangebied ten opzichte van Geesteren en de directe omgeving is weergegeven. Met de rode omlijning is een indicatieve begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Vriezenveenseweg 78, Geesteren” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (Tek nr. NL.IMRO.0183. BUIBPVRIEZENVSEW78-VG01) en een renvooi;
- regels.

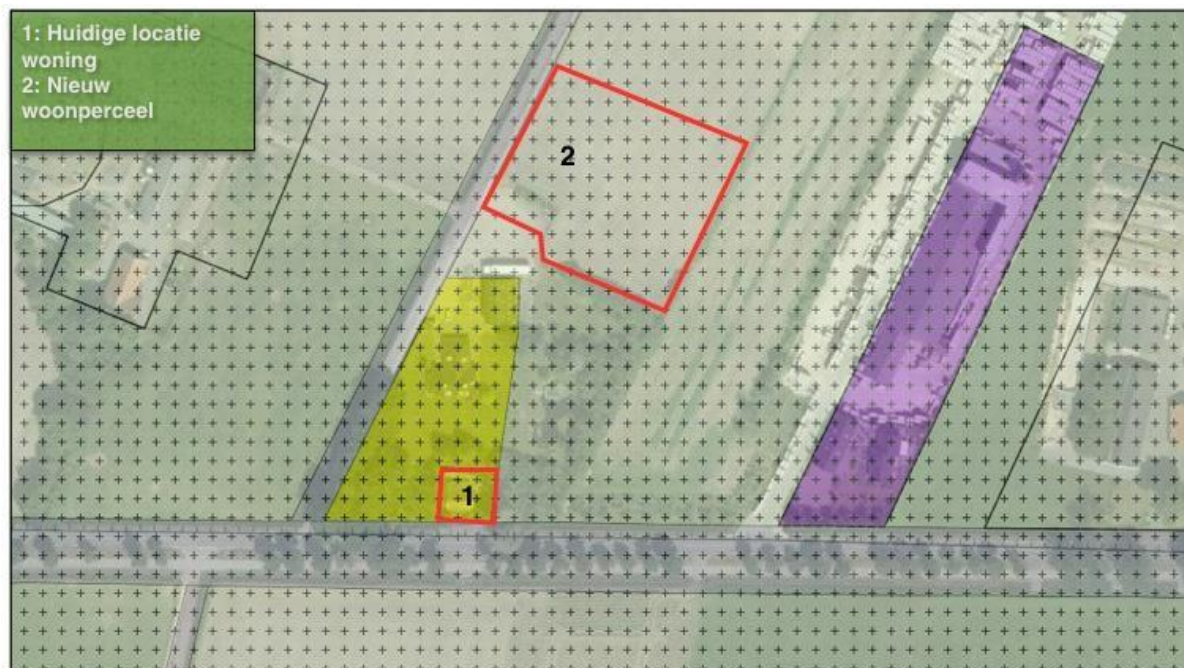
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ van de gemeente Tubbergen. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ 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 23 mei 2016 vastgesteld door de raad van de gemeente Tubbergen. Op basis van het huidige bestemmingsplan geldt voor woning aan de Vriezenveenseweg 78 de bestemming ‘Wonen’.

De gronden waarop de vervangende woning is beoogd, is bestemd tot ‘Agrarisch-1’. De huidige locatie van de woning is bestemd tot ‘Wonen’. Het gehele gebied is voorzien van de aanduiding ‘zone landbouwontwikkelingsgebied’. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2016” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De tot ‘Agrarisch gebied’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik. Op de tot “Agrarisch gebied” bestemde gronden mogen uitsluitend aan de agrarische bestemming verwante bedrijfsgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Voor wat betreft de gebiedsaanduiding ‘zone – landbouwontwikkelingsgebied’ wordt opgemerkt dat ter plaatse van deze aanduiding meer ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan agrarische bedrijvigheid. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn doorvertaald in verschillende ontheffingsmogelijkheden.

De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bestemd voor woningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het landschap en 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 en de gemeente Tubbergen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema’s de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op het wateraspect.

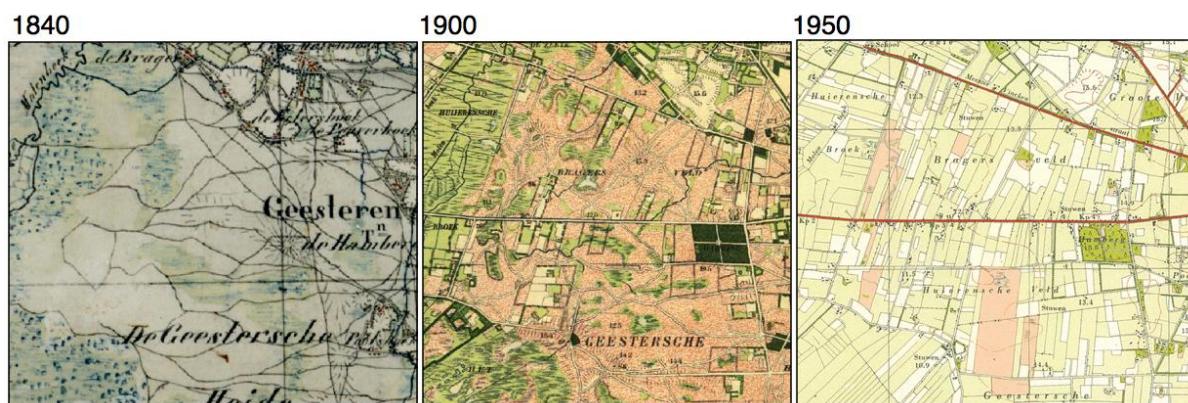
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontwikkeling van het landschap

Het plangebied is gelegen in het ‘jonge heide- en broekontginningslandschap’. Tot aan circa 1900 was er nog sprake van woeste heidegronden. Deze gronden waren oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht (ontginning). Tussen de ontgonnen gronden werden ontginningswegen aangelegd. De lineaire structuren zijn als gevolg van deze ontginningen nog steeds duidelijk aanwezig in het landschapsbeeld.



Figuur 2.1 Historische topografische kaarten omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vriezenveenseweg 78 te Geesteren. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager is de Vriezenveenseweg, die de kernen Geesteren en Vriezenveen (gemeente Twenterand) met elkaar verbindt. De overige ruimtelijke structuur bestaat uit lineaire, rechtlijnige ontginningsstructuren, voortkomend uit de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Het huidige ontginningslandschap betreft een open gebied met een rationeel karakter. De ruimtelijke structuur is duidelijk herkenbaar op onderstaande luchtfoto.



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: Google maps)

De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat uit een mix van agrarische bedrijvigheid, verspreid liggende woningen en niet-agrarische bedrijvigheid. Het primaat ligt bij agrarische bedrijvigheid, aangezien de omgeving op basis van de reconstructiezonering Salland-Twente is aangemerkt als een landbouwontwikkelingsgebied.

De bestaande woning bevindt zich aan de Vriezenveenseweg 78 te Geesteren. Op deze locatie bevindt zich een kleine woning (circa 75m², gebouwd in 1950), die zich op een afstand van 8 meter van de Vriezenveenseweg bevindt. Er is geen bijgebouw aanwezig. Het kadastraal perceel is van relatief beperkte omvang (400m²). Aan alle overige zijden wordt het perceel omgeven door het woonperceel van Vriezenveenseweg 80.

De locatie die beoogd is voor de vervangende woning is gelegen ten noorden van de locatie Vriezenveenseweg 80. Deze locatie is onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Het perceel wordt begrenst door de Wolfshaarweg aan de westzijde, het woonperceel van Vriezenveenseweg 80 aan de zuidzijde en door agrarische cultuurgronden aan de overige zijden.



Figuur 2.3 Beelden plangebied vanaf Vriezenveenseweg (Bron: Google Street view)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Huidige locatie woning

De huidige woning is gelegen op een afstand van 8 meter van de Vriezenveenseweg. Gezien de oppervlakte van de woning en de ligging kort aan de Vriezenveenseweg, wordt niet meer aan de eisen en woonwensen van de bewoners voldaan.

Gezien de ligging van de woning dicht op de Vriezenveenseweg is herbouw op de huidige locatie vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat niet wenselijk. Het bouwperceel is van een zeer beperkte omvang (400) meter, verplaatsing verder van de weg af is binnen het bouwvlak is dan ook niet mogelijk.

Het voornemen is om de bestaande woning van circa 75m² te slopen en een vervangende woning te bouwen op een locatie die vanuit ruimtelijk oogpunt meer aanvaardbaar is.

3.1.2 Vervangende nieuwbouw

De nieuwe locatie is gevonden aan de Wolfshaarweg, ten noorden van de huidige locatie. De locatie is aangegeven in figuur 2.2. Door de woonbestemming planologisch te verplaatsen naar een groter perceel, verder van de Vriezenveenseweg gelegen, wordt het mogelijk om een woning te realiseren die voldoet aan de eisen en wensen van initiatiefnemer en tevens zorgt voor een beter woon- en leefklimaat. Bijkomend voordeel is dat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden behaald door amovering van de bestaande bebouwing dicht op de weg en landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie. Tot slot wordt opgemerkt dat met de verplaatsing een verbetering van de verkeerssituatie plaatsvindt, aangezien er een inrit op een verkeersintensieve weg wordt verplaatst naar een inrit op een meer rustigere weg. In de volgende paragraaf wordt dit nader beschreven.

In figuur 3.1 is een inrichtingsplan, opgesteld door groentechnisch adviesbureau Borgerink, met de daarin gewenste ontwikkeling opgenomen. In de linkerfiguur is de gewenste situatie op de plaats van de huidige woning zichtbaar. In de rechterfiguur is de gewenste situatie ter plaatse van de nieuw te bouwen woning zichtbaar. Het volledige inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

Bij de woning wordt een bijgebouw van 200m² gebouwd. Gezien het gaat om een kavel van meer dan 5000 m² is het volgens artikel 37.3.5 van het bestemmingsplan ‘Tubbergen Buitengebied 2016’ middels een afwijkmogelijkheid toegestaan om een bijgebouw van 200m² te realiseren.



Figuur 3.1 Gewenste situatie Vriezenveenseweg 78-80 (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

3.1.3 Landschappelijke inpassing

Locatie huidige woning

Op de huidige locatie van de woning wordt de bebouwing volledig gesloopt en landschappelijk ingepast door en bos van 540m², bestaand uit gebiedseigen beplanting, te ontwikkelen.

Nieuwbouwlocatie

De nieuw te bouwen woning met bijbehorend bijgebouw wordt landschappelijk ingepast middels de aanleg van een bomenrij aan de westzijde, een haag aan de noordzijde en een houtsingel aan de oost en zuidzijde. Op het erf worden een fruitboomgaard en een eikenboomgaard aangelegd. De inrit aan de zuidwestzijde wordt aan beide zijden begrensd door een haag.

3.2 Verkeer en parkeren

Het te verplaatsen woonerf wordt aangesloten op de Wolfshaarweg. Dit betekent ten opzichte van de huidige situatie een verbetering van de verkeersveiligheid. Het erf is nu namelijk direct ontsloten op de Vriezenveenseweg, die door de verbindingsfunctie tussen Geesteren en Vriezenveen als verkeersintensieve weg kan worden aangemerkt. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de woningverplaatsing niet toenemen. Op het nieuwe woonerf zal ruim voldoende ruimte beschikbaar zijn voor het realiseren van twee parkeerplaatsen. In het parkeerbeleid: ‘Parkeernota voor Tubbergen’ is opgenomen dat een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) geen onaanvaardbare problemen mag veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In het voorliggende plan zal hierin worden voorzien.

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.

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 rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘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: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. De herbouw van een woning wordt – gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van woningen - niet gezien als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ en heeft daarom niet getoetst te worden aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Er wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

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 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

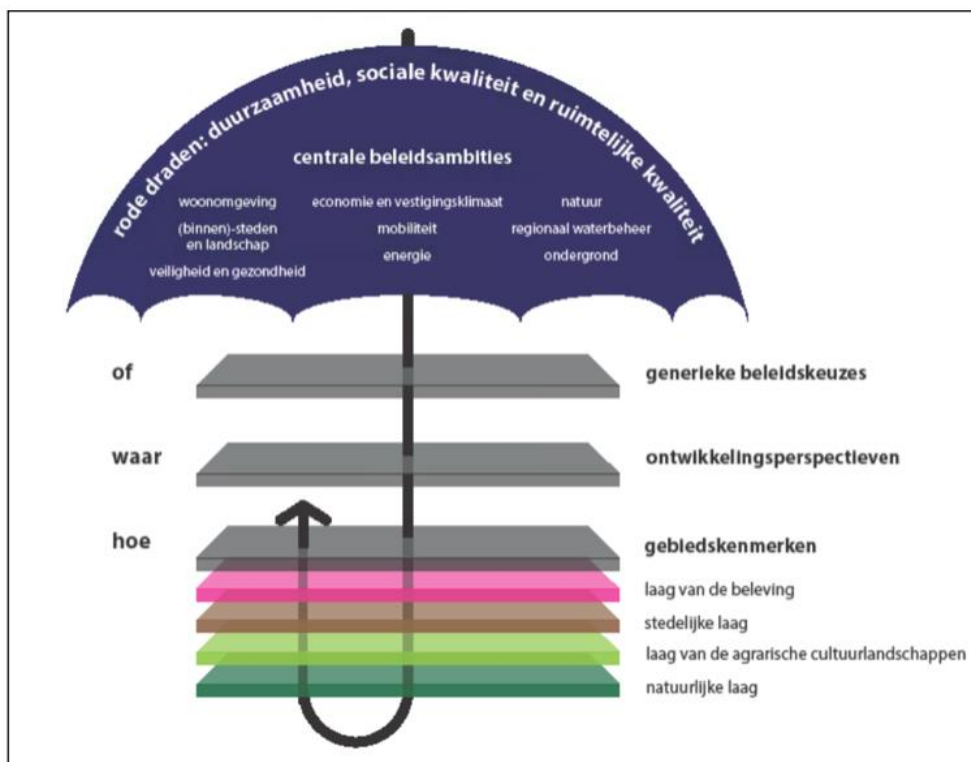
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In figuur 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

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

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4. 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.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn artikel 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening van belang.

Artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of 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 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Onderhavig initiatief betreft de sloop en herbouw van een woning. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal woningen in het buitengebied van Tubbergen niet toe. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voorgaande houdt in dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

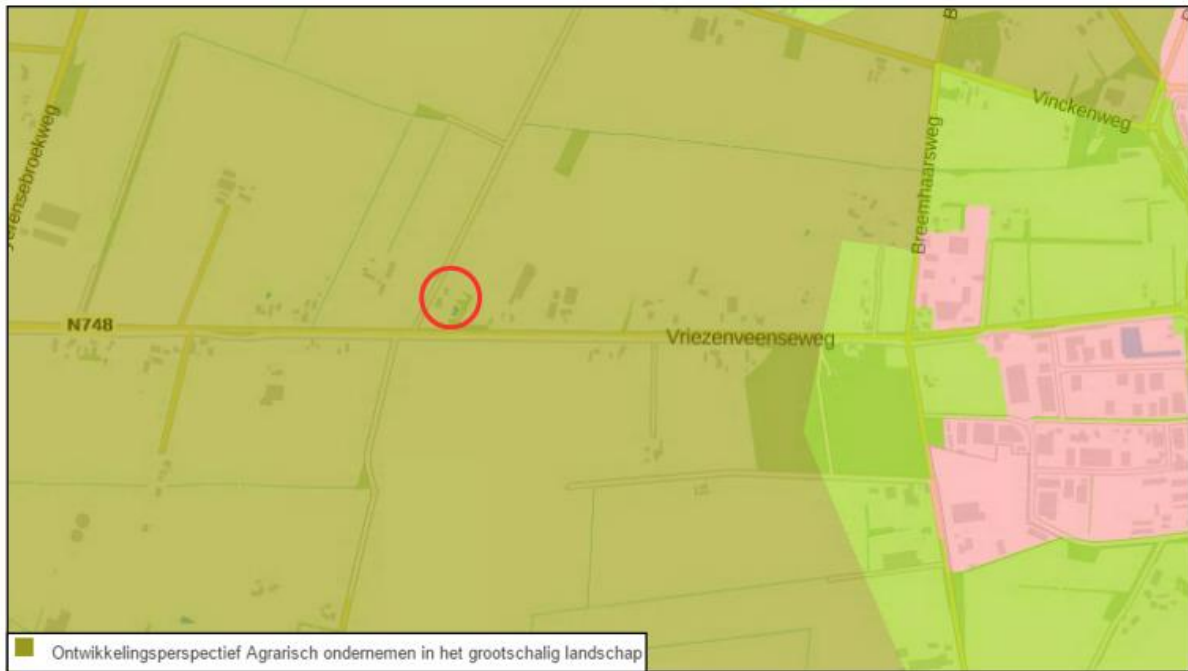
De gewenste ontwikkeling zal gepaard gaan met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De woning wordt op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast door nieuwe streekeigen soorten toe te voegen conform de gebiedskenmerken. Tevens zal aandacht worden besteed aan een passende landschappelijke invulling van de slooplocatie. Al deze maatregelen worden middels een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van het ruimtelijk kwaliteitsplan geborgd in het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van dit plan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in vergelijking met de huidige situatie.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In principe is dit ontwikkelingsperspectief bedoeld voor de ontwikkeling van de landbouw. Andere functies zijn mogelijk, mits deze geen belemmering voor de landbouw opleveren. In voorliggend geval gaat het om een verplaatsing van een woonerf die een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering met zich meebrengt. De ontwikkelingsperspectieven staan de ruimtelijke aanvaardbaarheid niet in de weg. In hoofdstuk 5 wordt nader beschreven dat de ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische omliggende agrarische bedrijvigheid.

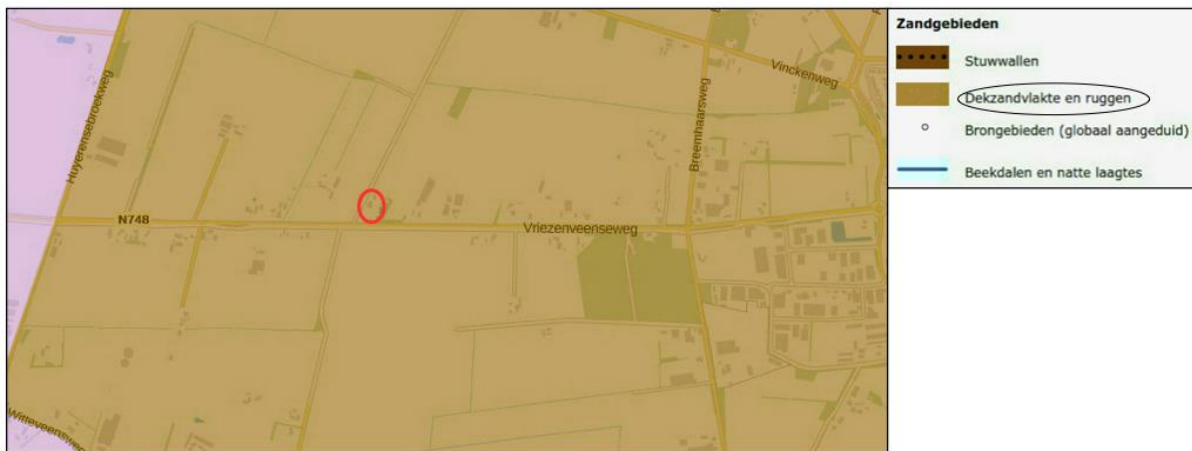
4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kent op basis van de ‘stedelijke laag’ en de ‘laag van de beleving’ geen bijzondere kenmerken. Deze lagen worden derhalve buiten beschouwing gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment

(oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon. In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied in de ‘natuurlijke laag’ weergegeven.



Figuur 4.3 Natuurlijke laag: “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied is ontgonnen en in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en ter plaatse van het plangebied ten behoeve van bedrijvigheid. 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”

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: “Jonge heide- en broekontginningslandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het gebied zijn de kenmerken van het agrarisch cultuurlandschap sterk aanwezig. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied is ontgonnen en in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. De landschappelijke kenmerken van het jonge heide en broekontginningslandschap, bestaand uit grote percelen landbouwgrond in een lineaire structuur, wordt versterkt door de verplaatsing van de woning. Door de te vervangen woning verder van de weg te verplaatsen, komt de lineaire structuur van de wegen beter in beeld. Tevens wordt door landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen woning de kenmerken van het jonge heide- en broekontginningslandschap versterkt.

4.2.5 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: het landbouwontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied (figuur 4.5).



Figuur 4.5 Ligging van het plangebied ten opzichte van de reconstructiezonering (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Tubbergen

4.3.1.1 Algemeen

Op 14 maart 2016 is de Structuurvisie gemeente Tubbergen vastgesteld. In de structuurvisie wordt vooruitgekeken naar 2025, met een doorkijk naar 2030. Toekomstige ontwikkelingen zijn echter onzeker, wat vraagt om flexibiliteit. Wanneer trends of ontwikkelingen daarom vragen, wordt de structuurvisie geactualiseerd. De structuurvisie is daarmee een levend en dynamisch document.

De rode draad door de structuurvisie vormt de samenhang tussen de begrippen ‘sociaal’, ‘vitaliteit’ en ‘ruimte’. De gemeente streeft naar een vitale samenleving met een goed woon- en leefklimaat, met voldoende (en juiste) woningen voor de inwoners en met goede mogelijkheden voor het starten van een bedrijf. Burgers en bedrijven krijgen de ruimte om samen met de gemeente te werken aan een duurzame samenleving met ruimtelijke kwaliteit. Dit is vertaald in drie hoofdkeuzen:

- Hoofdkeuze 1: Vitale sociale infrastructuur
- Hoofdkeuze 2: Economische dynamiek en vitaliteit
- Hoofdkeuze 3: Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

4.3.1.2 Hoofdpijnen beleidsthema's

In dit geval zijn de hoofdpijnen voor het thema ‘Wonen’ van toepassing.

Goede initiatieven op het gebied van wonen(en zorg) neemt de gemeente Tubbergen in overweging, ook wanneer ze niet direct passen in het bestemmingsplan. De gemeente hanteert hierbij in ieder geval de volgende kaders:

- Geen (nieuwe) woningen op een bedrijventerrein.
- Zeer terughoudend omgaan met verzoeken voor het buitengebied.

- Geen permanente bewoning van een recreatiewoning.
- Zuinig ruimtegebruik, geleidelijke ontwikkeling van de voorraad. Inbreiding heeft voorkeur boven uitbreiding, mits de omgevingskwaliteit in de kern niet aangetast wordt. Om hierin een goede afweging te kunnen maken bij initiatieven, past de gemeente de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ toe: een handvat vanuit het rijk voor een zorgvuldig afwegingsproces.
- Initiatieven moeten bijdragen aan meer diversiteit en voorzien in een concrete vraag.
- Voorkomen belemmeringen voor (doorontwikkeling van) bestaande functies;
- Voorkomen (verkeers- / parkeer)overlast voor de omgeving en een goede ontsluiting.
- Ontwikkelingen moeten duurzaam en levensloopbestendig zijn.
- De gemeente geeft prioriteit aan specifieke locaties die het dorp(sbeeld) versterken: bijvoorbeeld door een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit, aan de leefbaarheid, aan de verbetering van het milieu of een bijdrage leveren aan woningbehoefte van belangrijke en kwetsbare doelgroepen.
- Het vergroten van bestaande woningen is onder voorwaarden afweegbaar. Het karakter van een initiatief (vorm, uitstraling, functie) moet aansluiten op het karakter van de omgeving van de initiatieflocatie en passend zijn in het gebiedstype op de kernkaart

4.3.1.3 Hoofdlijnen buitengebied

1. De kenmerkende landschapsstructuur versterken;

Het landschap vormt onze schatkist. De huidige identiteit moet behouden, hersteld en/of versterkt worden. Voorkomen moet worden dat landschapsstructuren en -verschillen vervagen en generaliseren. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de bestaande landschapsstructuur. Hiervoor bieden zowel de casco-benadering als de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving goede handvatten.

2. Ruimte bieden aan duurzame landbouw;

Landbouw is naast natuur de grootste grondgebruiker in het buitengebied. Hoofddoel is een sterk, gezond en vitaal platteland. Om te overleven zullen de agrarische bedrijven moeten kunnen groeien of hun economische basis moeten kunnen verbreden. Bedrijven die door willen gaan in de landbouw, zullen hiervoor onder voorwaarden de ruimte krijgen.

3. De sociaal-economische positie van het buitengebied versterken;

De werkgelegenheid in de landbouw neemt af, ook het aantal bedrijven neemt af. Dit kan gevolgen hebben voor de leefbaarheid, zoals minder voorzieningen en jongeren die wegtrekken. Voor een vitaal platteland is het daarom van belang dat passende niet-agrarische functies worden toegelaten. Ook bij burgerwoningen is er meer ruimte voor economische activiteiten.

4. Behoud en ontwikkelen van natuurwaarden;

Natuur is de kwaliteitsdrager van het buitengebied. Het zorgt ook voor de recreatieve aantrekkelijkheid. Voorbeelden zijn het Dal van de Mosbeek, Springendal en de landgoederen. Voor natuur is ons uitgangspunt: ‘mengen met andere functies waar mogelijk, scheiden waar nodig’.

5. Recreatieve mogelijkheden benutten;

Tubbergen heeft veel recreatieve potenties. In het buitengebied is sprake van een grote variatie aan landschappen; de hoger gelegen Stuwval in het oosten via het overgangsgebied naar het landbouwgebied in het westen. Voor zowel dag- als verblijfs- als routegerelateerde recreatie dient er (binnen de kaders) voldoende ruimte te zijn voor initiatieven.

6. Geen ‘verstedelijking’ van het landelijk gebied;

Wonen en werken in het buitengebied is aantrekkelijk. Dit mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteiten en de belangrijkste functies in het gebied: landbouw, natuur en recreatie. Ons beleid voor nieuwe bebouwing en functies is daarom terughoudend.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Tubbergen

De voorgenomen ontwikkeling betreft, zoals aangegeven, de verplaatsing van een woning. Vervangende bouw van de woning op dezelfde locatie is niet wenselijk vanwege de dichte ligging op de Vriezenveenseweg, waardoor de geluidsbelasting te hoog wordt. Met het oog op een goede ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is verplaatsing van de woning gewenst. Door het verplaatsen wordt een verouderde woning vervangen door een nieuwe, toekomstbestendige woning, waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot. Het initiatief draagt bij aan het streven om duurzame en levensloopbestendige ontwikkelingen te realiseren.

Ten aanzien van de hoofdlijnen voor het buitengebied past het initiatief bij het streven om de kenmerkende landschapsstructuur te versterken. Middels een ruimtelijk kwaliteitsplan voor bouw –en slooplocatie wordt hieraan voldaan. Gezien het feit dat er een woning wordt verplaatst, en niet wordt toegevoegd, is er geen sprake van verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Tubbergen.

4.3.2 Woonvisie 2016+

4.3.2.1 Algemeen

Het woonbeleid van de gemeente Tubbergen voor de komende jaren is vastgelegd in de ‘Woonvisie 2016+’. Deze woonvisie is vastgesteld op 13 juli 2016 door de raad van Tubbergen. De woonvisie is opgesteld in samenspraak met bewoners en andere gebiedspartijen. De woonvisie bevat een uitnodiging aan de inwoners, de woningcorporatie, bouwbedrijven en andere organisaties om bij te dragen aan het verbeteren van de woonkwaliteit in de gemeente Tubbergen. In de woonvisie wordt de gemeentelijke visie op het wonen in Tubbergen tot 2020 met een doorkijk naar 2025 gegeven.

Voor het buitengebied schetst de Omgevingsvisie Overijssel drie ontwikkelingsperspectieven, die richting geven aan nieuwe ontwikkelingen en initiatieven. Voor elke ontwikkeling (agrarisch bedrijf, recreatieonderneming, knooperf / woonerf) gelden de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In principe is het niet toegestaan extra burgerwoningen in het buitengebied te bouwen, omdat deze ten koste zouden kunnen gaan van de basisfuncties landbouw, landschap en natuur. Een uitzondering hierop kunnen nieuwe burgerwoningen zijn die worden gebouwd ten behoeve van nieuwe landgoederen of in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling. De gemeente staat daarnaast in toenemende mate voor de vraag: wat te doen met de in Tubbergen veel voorkomende karakteristieke erven die vrijkomen ten gevolge van beëindiging van het agrarisch bedrijf.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2016+

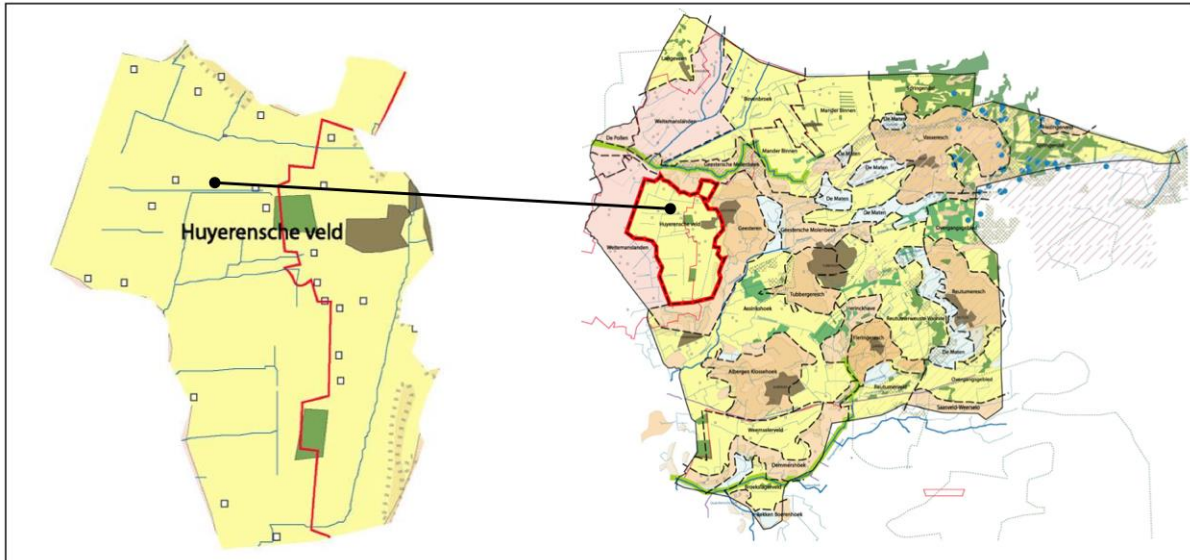
In dit geval is feitelijk gezien geen sprake van de toevoeging van een nieuwe woning. Er wordt namelijk een woning verplaatst. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de Woonvisie 2016+.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

4.3.3.1 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 het ‘essenlandschap’.

In figuur 4.6 is een uitsnede van het landschapsontwikkelingsplan opgenomen. Op basis van deze kaart ligt de locatie in het deelgebied “Huyerenseveld”.



Figuur 4.6 Deelgebied 'Huyerenscheveld' (Bron: LOP Gemeente Tubbergen)

4.3.3.2 Deelgebied Huyerenscheveld

Het Huyerensche veld heeft een zeer open karakter en rationele structuur van sloten en wegen. De landschappelijke karakteristieken van het gebied wordt versterkt als ontwikkelingen plaatsvinden in de vorm van lijnen of vlakken passend binnen de verkaveling. Het Huyerensche veld is volgens het Reconstructieplan deels een landbouwontwikkelingsgebied, hier krijgt de intensieve veehouderij met voorrang kansen voor ontwikkeling; alleen hier is naast hervestiging en uitbreiding ook nieuwvestiging mogelijk. Hierbij moet worden rekening gehouden met de kenmerken van het jonge ontginningslandschap.

Landschappelijke investeringen dienen te worden geconcentreerd in één groenstructuur. Het LOP stelt voor deze groenstructuur voornamelijk te realiseren rond de beken.

De ontwikkelingsrichting is gericht op omvorming naar agrarisch landschap en deels zoekgebied beheersgebied. Als aandachtspunten en kansen worden voor dit deelgebied genoemd:

- Inzetten landschappelijke investeringen (eventueel door compensatie) concentreren rond de beken;
- Herstel en accentuering landschapskarakteristieken in Oostelijk deel, dat wat buiten het landbouwontwikkelingsgebied valt;
- Deels zoekgebied beheersgebieden PEHS;
- Concentratie landschappelijke investeringen in een grote groenstructuur (sluit aan op RKK 'De Ruimte').

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapontwikkelingsplan'

Het nieuwe woonperceel ten behoeve van de te verplaatsen woning wordt landschappelijk ingepast middels een ruimtelijk kwaliteitsplan. Hierin wordt aangesloten bij de gebiedskenmerken van het jonge ontginningslandschap. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten van het Landschapontwikkelingsplan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

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, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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 Situatie plangebied

Door Buijvoets Bouw- en geluidsadvies is een Akoestisch onderzoek wegverkeer en een Akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De conclusies van de onderzoeken worden hierna behandeld. Het aspect railverkeer kan buiten beschouwing worden gelaten. Voor een nadere toelichting op de onderzoeken wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten welke zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 bij deze toelichting.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De gemeente Tubbergen heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in de 'Nota hogere grenswaarden' d.d. 5 mei 2008. De gemeente Tubbergen hanteert een gebiedsgericht geluidsbeleid waarin 6 gebiedstypen kunnen worden onderscheiden. De nieuwbouw van de woning ligt in het gebiedstype 'buitengebied' met een ambitieklasse 'redelijk rustig 48 dB' en een bovengrens 'onrustig 53dB'.

De berekening van de geluidbelasting t.g.v. de Vriezenveenseweg is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR - Geomilieu V4.10) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten;
- de gebouwen en bodemgebieden;
- 2 waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 meter vanaf de vloer, op respectievelijk 1.5 en 4.5 meter boven het lokale maaiveld;
- een grid van waarneempunten op 4.5 m boven het maaiveld waaruit geluidcontouren zijn berekend.

Voor alle rekenmodelgegevens en resultaten wordt verwezen naar bijlage 2.

Resultaten en conclusie

De maximale geluidbelasting L DEN op de voorgevel op ca 117 m uit de weg is na aftrek 45 dB en ligt daarmee ruim onder de ambitie van 48dB het geluidbeleid c.q. voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.2.2 Industrielawaai

De gemeente Tubbergen heeft in 2009 een nota geluidbeleid aangenomen voor gebiedsgericht geluidbeleid binnen de gemeente. Het gebied waarin het bouwplan is gepland is aangemerkt als "buitengebied" (hoofdstuk 6.3.3) met een algemene kwalificatie voor de zgn. geluidsambitiewaarde: "rustig" en een bovengrens "redelijk rustig". De ambitiewaarden hebben betrekking op het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ met een waarde van 45 dBA voor "rustig" en maximale waarde van 50 dBA voor "redelijk rustig". De ambitiewaarden gelden zowel voor woningen als voor andere geluidgevoelige objecten. De ambitiewaarden uit de nota liggen 5 dBA lager dan de grenswaarden van het ActiviteitenBesluit waaronder de inrichting valt. In het geluidbeleid wordt geen aandacht geschonken aan de piekgeluiden L_{Amax} , hiervoor wordt aangesloten bij normen van het Activiteiten Besluit welke overeenkomen met de maximale grenswaarden uit de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. Tabel II geeft een overzicht van de grenswaarden.

TABEL II	voor de gevels van woningen			in/aanpandige woning (nvt)	
periode	$L_{Ar,LT}$ geluidbeleid	$L_{Ar,LT}$ activiteitenbesluit	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
07-19 uur	45	50	70	35	55
19-23 uur	40	45	65	30	50
23-07 uur	35	40	60	25	45
etmaal	45	50	-	35	-

Onderzoeksresultaten

Door Buijvoets Bouw- en geluidsadviesing is een Akoestisch onderzoek Industrielawaai uitgevoerd. De conclusies staan onderstaand weergegeven: Er is een bedrijf met milieucategorie 4.2 gelegen aan de Vriezenveenseweg 76, waar een uitbreiding gaat plaatsvinden. Wanneer zou worden gerekend met een realistische worst-case invulling van de maximale planologische mogelijkheden voor een milieucategorie 4.2 bedrijf kan zowel in de bestaande situatie als met uitbreiding niet aan de vergunningvoorschriften en ambitiewaarde van het geluidbeleid worden voldaan omdat woningen van derden ruim binnen de richtafstand van 300m liggen. Het betreft hier echter een bestaand, relatief kleinschalig bedrijf, voor de productie van prefab betonnen elementen waarvan het opslagterrein van elementen moet worden uitgebreid. De productiecapaciteit wordt niet vergroot, alleen de opslagcapaciteit. De geluidemissie zal ook niet significant wijzigen, alleen kan langer geproduceerd worden (voorraadvorming) en kunnen dagen voorkomen met meer afvoer van elementen. In de feitelijke situatie is daar rekening mee gehouden.

Uit dit onderzoek blijkt: dat zowel in de bestaande als gewijzigde situatie onder de gestelde uitgangspunten zeer ruim aan de ambitiewaarde van het geluidbeleid kan worden voldaan. Door voldoende geluidisolatie van de gevels/dak is geluiduitstraling gering. De afstand tussen de maatgevende bronnen en de woningen is voldoende ruim zodat sprake is van een lage geluidemissie bij de woninggevel. Bij de woningen blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het bedrijf voldoet zeer ruim aan de grenswaarden van de vergunning.

Ook indien de woning verplaatst wordt en de afstand tot aan de bedrijfsbestemming van Weerink Beton verkleind wordt, zal – gelet op de conclusies van het akoestisch onderzoek – sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning en zal het bedrijf Weerink Beton niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering als gevolg van de verplaatsing.

Feitelijke situatie

Met de vervangende woning op minimaal 75m uit de grens van de inrichting kan exact aan de ambitiewaarde worden voldaan. Bij de vervangende woning op minimaal die afstand blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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 doorgaans 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 conform de richtlijnen NEN5740 te worden verricht.

Kruse Groep heeft ter plaatse van de uitbreidingslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Verwachting

Op basis van de beschikbare informatie omtrent historisch en huidig gebruik van de locatie kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. Er is geen asbestonderzoek uitgevoerd. Er zijn vanuit de historie geen gegevens bekend op basis waarvan kan worden verwacht dat de locatie is verontreinigd met asbest.

5.2.2.2 Resultaten bodemonderzoek

Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in de boven- en ondergrond aangetoond in concentraties boven de achtergrondwaarde of detectiegrens. In het grondwater is een zeer lichte verhoogde concentratie aan barium, nikkel, zink en naftaleen aangetroffen.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien in het grondwater enkele overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 **Situatie plangebied**

De te verplaatsen woning kan worden aangemerkt als een project dat in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De te verplaatsen woning wordt tevens niet geclassificeerd als een gevoelige bestemming. Toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Op een afstand van circa 120 meter van het plangebied is betonwarenfabriek Weerink gevestigd. In de huidige situatie wordt voldaan aan de geldende richtafstand van 100 meter voor stof. Dit bedrijf heeft plannen om uit te breiden. Voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid van de bedrijfsuitbreiding is een stofonderzoek uitgevoerd. Met het verplaatsen van de woning Vriezenveenseweg 78 wordt de bestaande (maatgevende) situatie weer veranderd. Door het uitbreiden van het bedrijf en het verplaatsen van de woning wordt de afstand tussen beide mogelijk verkleind. De uitvoerbaarheid van deze nieuwe situatie is aangetoond middels een stofonderzoek.

5.3.2.1 *Resultaten stofhinder onderzoek*

Door Westerdiep, adviseur Milieu en Ruimte is een stofonderzoek uitgevoerd (bijlage 5). Doel van het onderzoek is om te bepalen wat de invloed van de stofhinder van het nabijgelegen Weerink Beton op de gewenste locatie van de woning is. De vraag is of de nieuwe woning hinder ondervindt van de huidige en mogelijk toekomstige bedrijfssituatie van Weerink beton en vice versa.

Geconcludeerd kan worden dat de specifieke bedrijfssituatie zodanig is dat nauwelijks stofemissies door het bedrijf kunnen ontstaan. Daarbij komt dat door de locatie van de emissiepunten, eventuele stofdeeltjes wordt afgeschermd door het eigen gebouw. De richtafstand van 100 meter kan op basis van de feitelijke situatie en de daarbij te verwachten stofemissies en verspreidingen worden verkleind tot enkele tientallen meters. De feitelijke afstand van minimaal 96 meter, van de (stof)emissiepunten tot de meest nabij gelegen woning van derden (Vriezenveenseweg 74), is ruim voldoende om er voor te zorgen dat er geen stofhinder zal ontstaan.

De nieuw te bouwen woning (noordelijk van Vriezenveenseweg 80) bevindt zich op 120 meter van de twee aanwezige (stof)emissiepunten). Dit is ruim meer dan de enkele tientallen meters die als aandachtsgebied moet worden aangehouden. Het is om die reden niet te verwachten dat eventueel vrijkomende stofemissies invloed heeft op de woon- en leefkwaliteit ter plaatse van het geprojecteerde woonperceel.

5.3.3 Conclusie

Ten aanzien van luchtkwaliteit en stof zijn er geen belemmeringen omtrent de verplaatsing van de woning. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

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 van 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 het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- 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 Situatie plangebied

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. In de volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het bewuste plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk, vanwege de ligging in het rustige buitengebied.

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

5.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. 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).

5.5.2.1 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van de nieuwe woning. Tevens is aangegeven onder welke milieucategorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de woning en het bestemmingsvlak van de betreffende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Weerink Beton 'Betonwarenfabrieken – met persen, triltafels en bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d ' Vriezenveenseweg 76	Categorie 4.2	300 m (geluid)	Circa 100 m
Agrarisch bedrijf (grondgebonden) 'Fokken en houden van rundvee' Vriezenveenseweg 82	Categorie 3.2	30 m (geluid)*	Circa 100 m
Agrarisch bedrijf (grondgebonden) 'Fokken en houden van rundvee' Vriezenveenseweg 74	Categorie 3.2	30 m (geluid)*	Circa 175 m

* Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende

geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Aan de richtafstand voor wat betreft agrarische bedrijvigheid wordt voldaan. Hierna wordt ingegaan op Weerink Beton. Voor het bedrijf Weerink Beton gelden per milieuaspect de volgende richtafstanden:

SBI-2008	Omschrijving op basis van Bedrijven en milieuzonering	Cat.	Afstanden in meters				
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
23611	'Betonwarenfabrieken – met persen, triltafels en bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d '	4.2	10	100	300	30	300 (geluid)

Aan de richtafstanden voor geluid wordt niet voldaan. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai is echter gebleken dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.1 en naar het akoestisch onderzoek industrielawaai, opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Aan de richtafstand voor stof wordt voldaan. Het bedrijf aan de Vriezenveenseweg 76 heeft echter uitbreidingsplannen. Om te onderzoeken of na de uitbreiding sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is een stofonderzoek uitgevoerd. Uit het stofonderzoek blijkt dat er, ook na de uitbreiding van het bedrijf, ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.3 en naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Tenslotte vormt het aspect gevaar geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen, aangezien aan de richtafstand (30 meter). Het aspect geur wordt in paragraaf 5.6 nader behandeld.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour 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 Situatie plangebied

Vriezenveenseweg 76

In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen aanwezig (Vriezenveenseweg 76 en Vriezenveenseweg 80). De afstand tot de inrichting aan de Vriezenveenseweg 76 bedraagt 180 meter. Dit betreft een grondgebonden veehouderij, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Vriezenveenseweg 82

Voor de inrichting aan de Vriezenveenseweg 82 (circa 60 meter afstand) gelden rechten voor het houden van onder meer 145 vleesstieren en overig vleesvee. Hiervoor geldt een geuremissiefactor. Gezien de ligging in een landbouwontwikkelingsgebied is intensieve veehouderij op basis van de planologische mogelijkheden mogelijk.

Om te bepalen of er ter plaatse van de gewenste nieuwe woning kan worden voldaan aan de geldende geurnorm is door Windmill Milieu en Management een onderzoek geurhinder veehouderij uitgevoerd. Getoetst is of het plan inbreuk maakt op de vergunde geurrechten van het nabijgelegen bedrijf aan de Vriezenveenseweg 82. Hierbij is de omgevingsvergunning-milieu van het bedrijf als uitgangspunt genomen. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn nader weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 6 van de toelichting.

5.6.3 Resultaten geuronderzoek

5.6.3.1 Toetsingskader

De Wgv beschermt geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Een woning valt onder de definitie van een geurgevoelig object zoals opgenomen in artikel 1 Wgv.

Voor wat betreft het van toepassing zijnde beschermingsniveau is het van belang om te bepalen of het plan binnen of buiten de bebouwde kom is gelegen. Het gebied waarin het plan is gelegen wordt aangemerkt als buitengebied. Wettelijk geldt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom de volgende normstelling:

- 14 ou/ε/m³ 98 percentiel voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden geen geurnormen, maar te respecteren vaste afstanden. In artikel 4 van de Wgv is het volgende bepaald:

- buiten de bebouwde kom geldt 50 meter.

5.6.3.2 Beoordeling vergunde rechten veehouderij

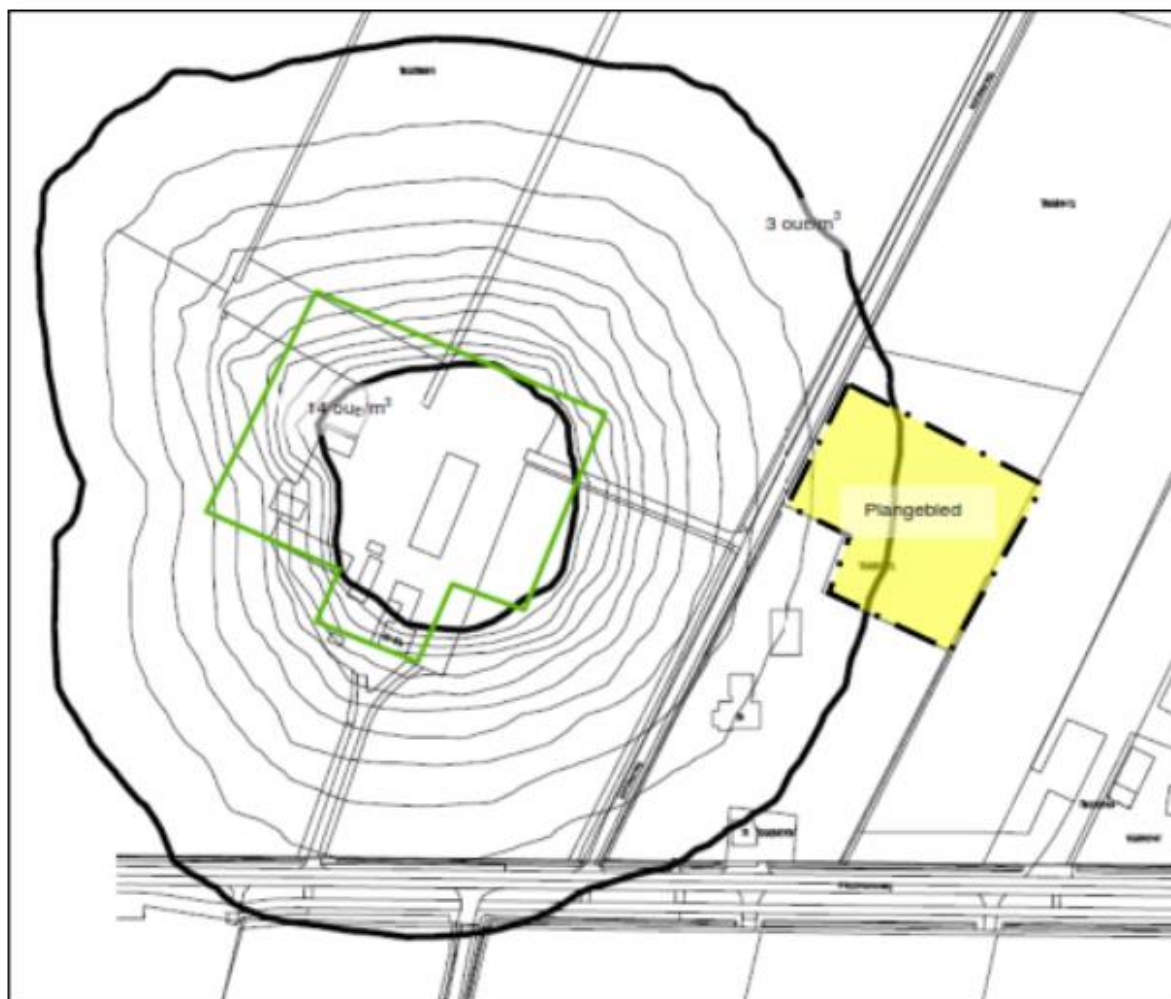
Het betreft in dit geval een vleesstierenhouderij, de vergunde veebezetting van het bedrijf volgt uit de omgevingsvergunning-milieu d.d. 5 november 2008. Conform de vergunning betreft de vergunde veebezetting:

- 145 vleesstieren en overig vleesvee tot 24 maanden

Naast de vleesstieren zijn tevens de volgende hobbydieren genoemd als vergunde veebezetting: 6 kalkoenen, 10 scharrelkippen, 6 ganzen en 2 zwanen. Voor de ganzen en zwanen gelden vaste afstanden van 50 meter, waaraan ruimschoots wordt voldaan. Voor de kalkoenen en kippen zijn geurconcentratienormen vastgesteld. De totale geuremissie van deze pluimveestapel omvat slechts 12,7 ou/s en is daarmee verwaarloosbaar. Deze diersoorten zijn dan ook buiten beschouwing gelaten. De geuremissie van de vleesstieren is maatgevend voor de geurbeoordeling van deze inrichting.

Voor de berekening van de vergunde geurcontour is gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Hierbij is het maatgevend hoekpunt van het bouwvlak (zuidwestelijk hoekpunt) als beoordelingspunt gehanteerd.

Gebleden is dat de geurbelasting ter plaatse van het maatgevende hoekpunt 4,9 ouE/m bedraagt. De reikwijdte van de vergunde geurbelasting van de veehouderij aan de Vriezenveenseweg 82 is eveneens gevisualiseerd in onderstaande figuur, waarbij de grootste contour de 3 ou-contour betreft en de kleinste contour de 14 ou –contour. Alle tussenliggende contouren representeren stappen van 1 ouE/m³



Figuur 5.2 Geuremissie van de vergunde situatie van de veehouderij aan de Vriezenveenseweg 82 (Bron: Windmill)

Aangetoond is dat de veehouderij aan de Vriezenveenseweg 82 met de vergunde veebezetting ruimschoots kan voldoen aan de geldende normstelling van 14 ouE/m^3 ter plaatse van de nieuw te bouwen woning. Daarmee wordt geconcludeerd dat de vergunde rechten, zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning-milieu van het bedrijf Vriezenveenseweg 82 niet worden aangetast als gevolg van het bouwplan.

5.6.3.3 Planologisch recht veehouderij Vriezenveenseweg 82

De veehouderij Vriezenveenseweg 82 heeft een ruim bouwblok waarbij nog de mogelijkheid bestaat om de bebouwing op te schuiven in de richting van het plangebied. De nieuw te bouwen woning vormt hiermee ten aanzien van de noordelijke grens van het bouwblok het enige toetsingspunt. Om te beoordelen of de nieuwe woning de planologische rechten van het bedrijf aantast is de vergunde geuremissie van het bedrijf geprojecteerd vanaf het bouwvlak. In onderstaande figuur is deze 14 ouE/m^3 contour zichtbaar:



Figuur 5.3 Planologisch recht van de veehouderij aan de Vriezenveenseweg 82 (Bron: Windmill)

Aangetoond is dat de 14 ouE/m^3 -contour (geprojecteerd vanaf de bouwblokgrens) niet reikt tot aan het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan geen inbreuk maakt op de planologische rechten van de veehouderij Vriezenveenseweg 82.

5.6.3.4 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

Naast de planologische rechten ten aanzien van het gebruik van het bouwblok heeft de veehouderij, gezien de ligging in het landbouwontwikkelingsgebied, tevens de planologische mogelijkheden om uit te groeien tot een intensieve veehouderij. Gelet op het ontbreken van concrete gegevens omtrent de mogelijke toekomstige veestapel en de daarbij toe te passen stalsystemen, is voor de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij de huidige stalenmerken als uitgangspunt gehanteerd. Hierbij is de geuremissie opgehoogd totdat de 14 ou/m^3 contour wordt bereikt.

Gebleden is dat dat bij een geuremissie van 18.000 ou/s de geurconcentratienorm het eerst wordt bereikt bij het zuidwestelijk hoekpunt van het nieuwe plangebied.

Eenzijds is hiermee aangetoond dat het nieuwe plan maatgevend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij en anderzijds dat de ruimtelijke scheiding tussen de veehouderij en het nieuwe bouwplan dermate groot is dat de nieuwe woning de doorontwikkeling tot een intensieve veehouderij niet onmogelijk maakt.

Aangetoond is dat het nieuwe plan geen inbreuk maakt op de planologische rechten van de veehouderij Vriezenveenseweg 82 ten aanzien van de doorontwikkeling tot een intensieve veehouderij.

5.6.4 Conclusie

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de planvorming op de locatie Vriezenveenseweg 78-80 géén inbreuk maakt op de vergunde en/of planologische geurrechten van de nabijgelegen veehouderij aan de Vriezenveenseweg 82. De wet geurhinder en veehouderij vormt dan ook geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

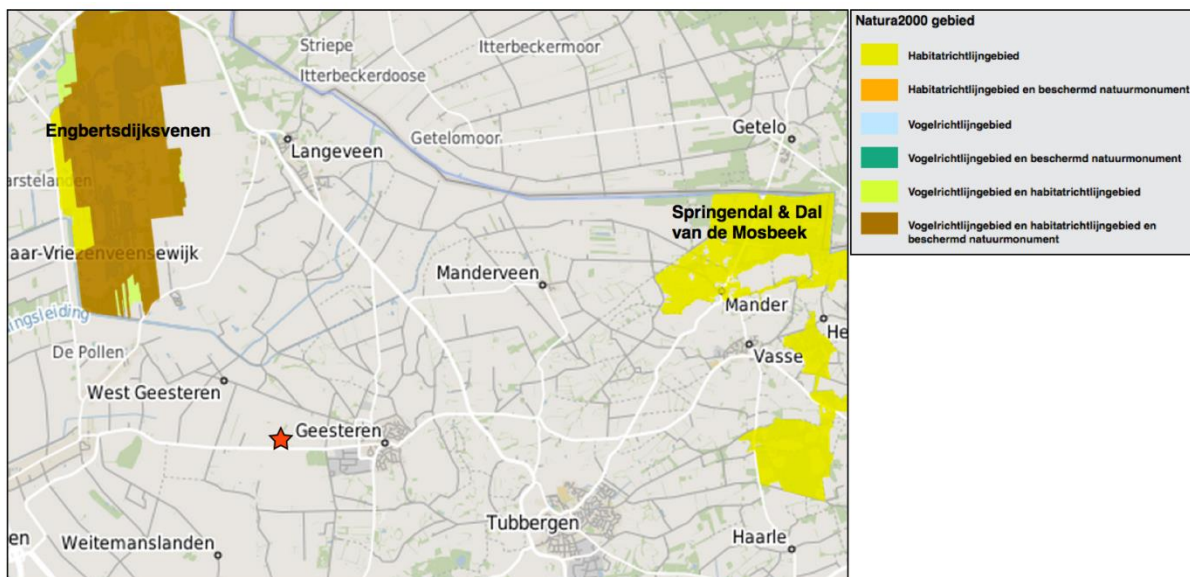
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreffen: “Engbertsdijkerven” en “Springendal & Dal van de Mosbeek”. Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van respectievelijk circa 3,1 en 6,9 kilometer afstand. In figuur 5.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



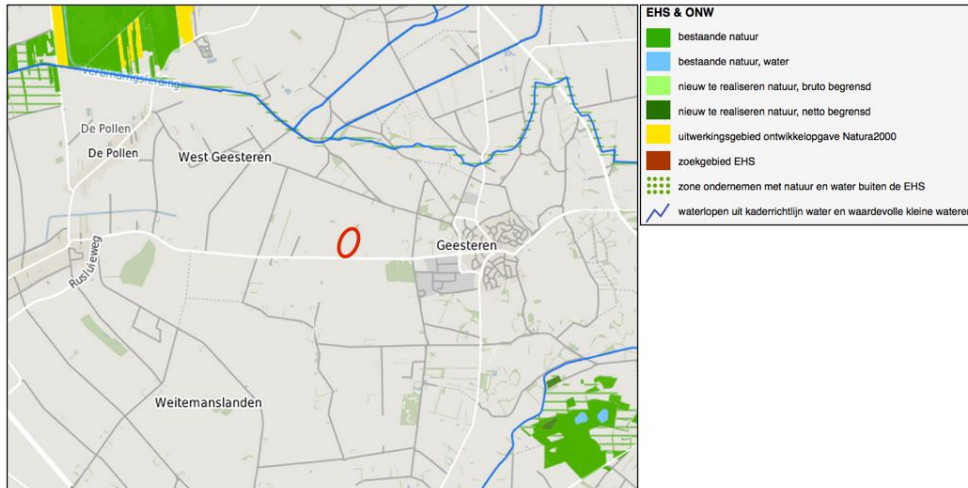
Figuur 5.4 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de grote afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussengelegen gebied (barrièrewerking door bebouwing en infrastructuur) wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. Wel bevinden zich op korte afstand van het plangebied gronden die wel aangemerkt zijn als EHS. In figuur 5.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Figuur 5.5 Ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien 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.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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. Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. In de volgende paragraaf staan de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

5.7.3.2 Onderzoekresultaten

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, vogel-, amfibieën- en vleermuissoorten. Andere beschermde soorten zijn tijdens het veldonderzoek niet vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd. Vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het zuidelijke deelgebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd, kan geen ontheffing verkregen worden om vogels te verwonden/doden of om bezette nesten te verstoren, vernielen of weg te nemen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernieten van

vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing (schuurtje) en het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Vermoedelijk foerageren verschillende grondgebonden zoogdier-, vleermuis- en amfibieënsoorten in het plangebied en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er vaste rust- en verblijfplaatsen. Voor grondgebonden zoogdiersoorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, amfibieën en vleermuizen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wnb. Het plangebied behoort niet tot het NNN of Natura 2000-

gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de duurzame instandhouding van deze gebieden.

5.7.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming of de Omgevingsverordening Overijssel. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning van de Wnb aangevraagd te worden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van deze quickscan heeft initiatiefnemer voldaan aan Artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wnb.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet 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.

De gemeente Tubbergen kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in figuur 5.6.



Figuur 5.6 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

5.8.1.2 Situatie plangebied

De voor deze gebieden geldende archeologische verwachtingswaarden en de daaraan gekoppelde onderzoeksplicht wordt hierna weergegeven:

GEBIEDSTYPERING	VERWACHTING	ONDERZOEKSPLICHT
“Dekzandwelingen en – vlakten”	Middelmatig	Te versturen gebieden groter dan 5.000 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.
“Beekdalen en overige laagten”	Laag	Te versturen gebieden groter dan 5.000 m ² waarbij de gronden dieper verstoord worden dan 40 cm.

Aangezien de in bovenstaande tabel opgenomen oppervlaktes en verstoringsdieptes niet worden overschreden, is geen archeologisch noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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 Situatie plangebied

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

5.8.3 Conclusie

De aspecten ‘archeologie & cultuurhistorie’ staan de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen niet in de weg.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld of nog een omgevingsvergunning milieu moet worden verleend dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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 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 een plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets 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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Dit temeer omdat het plangebied op ruime afstand van het plangebied van Natura-2000 gebied is gelegen. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten. 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, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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 2009 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 het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 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 het:

- 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 bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De hierbij behorende 'Standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 8 bij 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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. Deze standaard maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. In voorliggend geval is het bestemmingsplan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.

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 6)

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 7)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

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 9)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze geven aan voor welke functie het gebied waarin het plan is gelegen mede bestemd is.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

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 11)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de gemeente de mogelijkheid de bestemming (deels) te wijzigen naar functies voor het openbaar nut of algemeen belang.

- Overige regels (artikel 12)

In dit artikel worden overige regels beschreven.

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.

‘Groen (Artikel 3)

Keuze

De locatie waar de woning momenteel gelegen is, zal worden bestemd tot ‘Groen’.

Functie

De tot ‘Groen’ bestemde gronden zijn bestemd voor natuur, bosbouw en houtproductie en tevens het behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden. Hieraan ondergeschikt kunnen tevens nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Bebouwingsmogelijkheden

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, overkappingen of andere bouwwerken worden gebouwd.

‘Wonen’ (Artikel 4)

Keuze

Het perceel waar de nieuw te bouwen woning wordt gerealiseerd wordt zal worden bestemd tot ‘Wonen’.

Functie

De gronden aangewezen voor ‘Wonen’ zijn bestemd voor woonhuizen met bijbehorende bouwwerken, met daaraan ondergeschikte ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep dan wel een vrij beroep, mantelzorg en een bed-and-breakfast. Met daaraan ondergeschikt kleinschalige duurzame energiewinning, wegen/paden en water. Bij de woningen kunnen de daarbij behorende tuinen, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Bebouwingsmogelijkheden

Op de tot ‘Wonen’ bestemde gronden mogen woningen met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, overeenkomstig de regels opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

‘Waarde – Archeologie -4’ (Artikel 5)

De gebieden met een lage en middelmatige archeologische verwachtingswaarde hebben de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’ gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.

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. Hoofdregel 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.

Het kostenverhaal van de leges is geregeld in de legesverordening en voor het verhalen van eventuele planschade is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze procedure zijn er geen andere kosten te verhalen. Er wordt zodoende geen exploitatieovereenkomst afgesloten”.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

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

Het initiatief is niet opgenomen in de uitzonderingenlijst van de provincie Overijssel (het verplaatsen van een woning met meer dan 10 meter). Het plan is door de provincie Overijssel getoetst en daarmee akkoord bevonden.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de ontwerperperiode zijn er geen zienswijzen ingebracht. De inspraak is hiermee afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 3: AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI

BIJLAGE 4: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 5: STOFONDERZOEK

BIJLAGE 6: ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJ

BIJLAGE 7: QUICKSCAN NATUURWAARDEN

BIJLAGE 8: WATERTOETS