



# Ruimtelijke onderbouwing

WEEMSELERWEG 3  
ALBERGEN



**ad fontem**

RUIMTELIJK ADVIES

# Plangegevens

Naam Weemselerweg 3 Albergen  
Plantype Ruimtelijke onderbouwing  
Status definitief

Datum 28 juli 2023

Projectnummer 22AF222

Opdrachtgever CV De Sjikkebökke

Opsteller Ad Fontem Ruimtelijk Advies  
Stationsstraat 37  
7622 LW Borne

Contactpersoon

074 255 7020

[info@ad-fontem.nl](mailto:info@ad-fontem.nl)

[www.ad-fontem.nl](http://www.ad-fontem.nl)



**ad fontem**  
RUIMTELIJK ADVIES

# Inhoudsopgave

|           |                                                      |           |
|-----------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>01</b> | <b>INLEIDING</b>                                     | <b>1</b>  |
|           | 01.1 Algemeen                                        | 1         |
|           | 01.2 Projectgebied                                   | 1         |
|           | 01.3 Huidige situatie                                | 2         |
|           | 01.4 Vigerend bestemmingsplan                        | 2         |
|           | 01.5 Opzet van ruimtelijke onderbouwing              | 4         |
| <b>02</b> | <b>PROJECTOMSCHRIJVING</b>                           | <b>5</b>  |
|           | 02.1 Hal (wagenbouwlocatie)                          | 5         |
|           | 02.2 Overkapping ijsclub                             | 6         |
|           | 02.3 Obstacle Parcours                               | 7         |
| <b>03</b> | <b>RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID</b>                  | <b>9</b>  |
|           | 03.1 Rijksbeleid                                     | 9         |
|           | 03.2 Provinciaal beleid                              | 10        |
| <b>04</b> | <b>GEMEENTELIJK BELEID</b>                           | <b>20</b> |
|           | 04.1 Mijn Omgevingsvisie Tubbergen                   | 20        |
|           | 04.2 Nota “De casco benadering in Noordoost-Twente”. | 22        |
| <b>05</b> | <b>OMGEVINGSASPECTEN</b>                             | <b>24</b> |
|           | 05.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling                    | 24        |
|           | 05.2 Milieuzonering                                  | 25        |
|           | 05.3 Geur                                            | 26        |
|           | 05.4 Bodem                                           | 27        |
|           | 05.5 Geluid                                          | 28        |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| 05.6 Luchtkwaliteit       | 29             |
| 05.7 Externe veiligheid   | 31             |
| 05.8 Natuurwaarden        | 33             |
| 05.9 Water                | 34             |
| 05.10                     | Archeologie en |
| cultuurhistorie           | 35             |
| 05.11 Verkeer en parkeren | 36             |

|           |                  |           |
|-----------|------------------|-----------|
| <b>06</b> | <b>CONCLUSIE</b> | <b>38</b> |
|-----------|------------------|-----------|

# 01 INLEIDING

## 01.1 Algemeen

De locatie aan de Weemselerweg 3 in Albergen is een locatie waar diverse functies zijn gecombineerd, een multifunctionele locatie aan de rand van het dorp Albergen. Daar bevinden zich een ijsbaan, het multifunctioneel centrum (MFA) en een Obstacle parcours.

De carnavalsvereniging De Sjikkebökke wenst een nieuw en eigen onderkomen voor de wagenbouwactiviteiten. De huidige locatie aan de Assinkwegshoekweg 2 in Albergen voldoet niet aan de verwachtingen c.q. behoeften en wordt door de vereniging gehuurd. Om het voortbestaan van de vereniging te waarborgen wil de CV een eigen wagenbouwlocatie.

Het voornemen is om een hal te bouwen voor de wagenbouwactiviteiten aan de Weemselerweg 3 waar meer functies aanwezig zijn. Het is de bedoeling om een hal te bouwen, waar de Vakantiespelen en Jong Nederland ook gebruik van gaan maken.

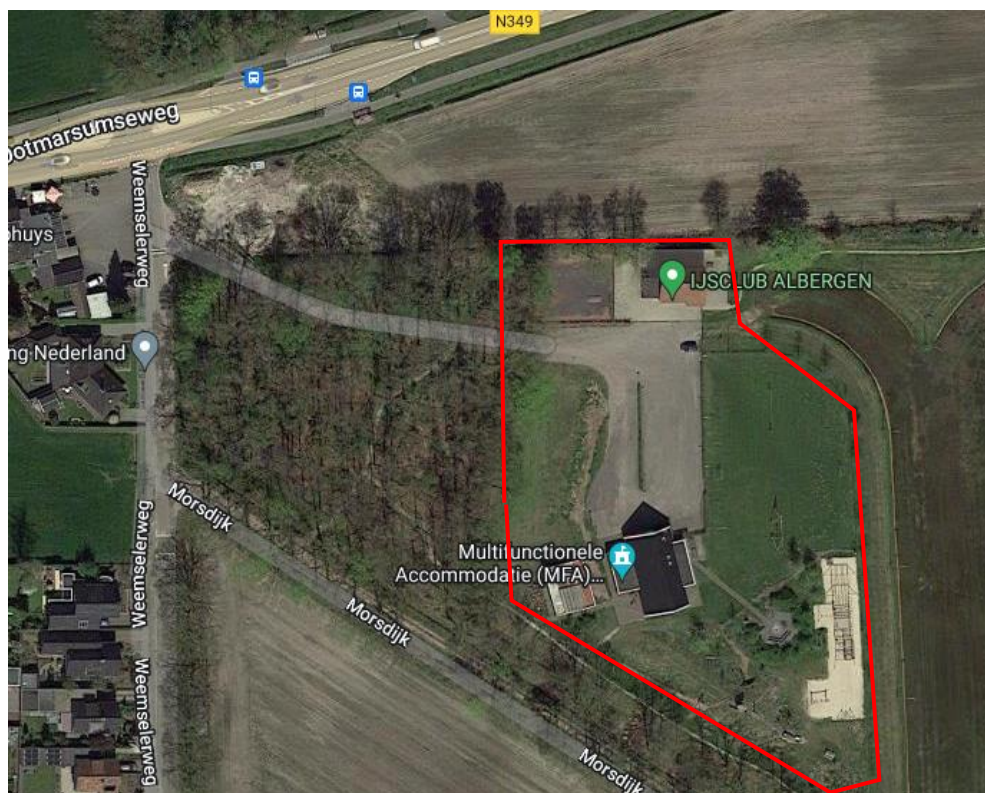
De regels van het geldende bestemmingsplan laten de bouw van de hal niet toe, omdat de oppervlakte groter is dan de maximaal toegestane oppervlakte. Via een omgevingsvergunning met een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo, is het mogelijk medewerking te verlenen aan het realiseren van deze hal, mits wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt uiteen gezet waarom het voorgenomen plan ruimtelijk gezien acceptabel is.

Vanuit de gemeente Tubbergen is gevraagd de overkapping van de ijsclub en het Obstacle parcours mee te nemen in deze omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing.

## 01.2 Projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de oostzijde van Albergen. De locatie ligt ten zuiden van de Ootmarsumseweg (N349), zie de luchtfoto in figuur 1. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Morsdijk (onverharde weg). Aan de zuidzijde van de Morsdijk is een nieuwe woonwijk voorzien. Het projectgebied is rood omkaderd.

De nieuwe hal is gepland ten westen van de bestaande multifunctionele accommodatie (MFA). Het obstacle run parcours ligt aan de oostzijde en de ijsclub heeft haar onderkomen aan de noordzijde op het perceel. De toegang voor autoverkeer tot de locatie is via de Weemselerweg.



Figuur 1: ligging projectgebied (bron: GoogleMaps)

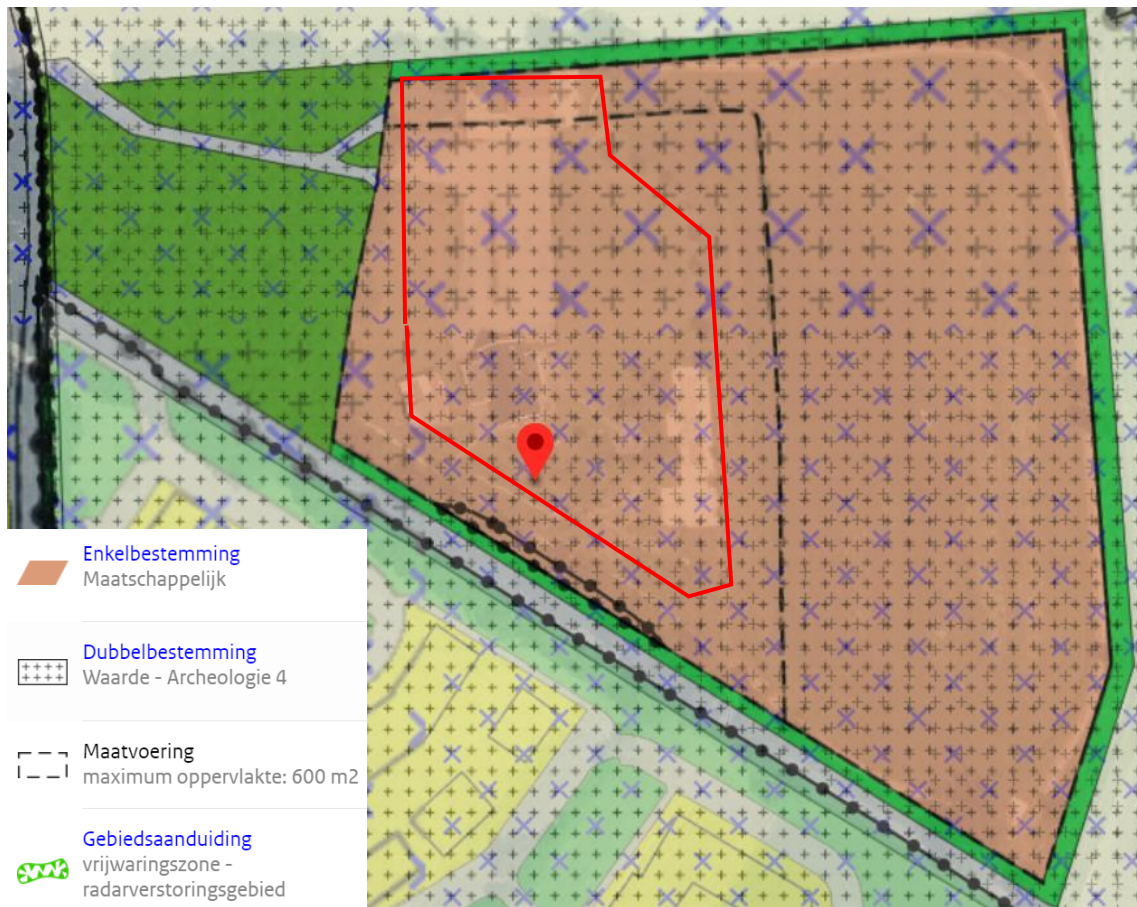
### 01.3 Huidige situatie

Het perceel aan de Weemselerweg 3 in Albergen ligt aan de rand van de bebouwde kom van Albergen. Op het perceel bevindt zich de ijsbaan en het onderkomen van de ijsclub Albergen aan de noordzijde van het perceel dat in de winterperiode wordt gebruikt. Aan de zuidzijde bevindt zich de multifunctionele accommodatie (MFA) en daarnaast ligt Obstacle parcours en speelheuvel. Naast de MFA (westzijde) staan containers die worden gebruikt voor opslag. De containers zullen worden verwijderd. Op deze plek is de nieuwe hal gepland. Ruimte voor parkeren is er tussen de bestaande gebouwen van de MFA en de ijsclub. Rondom het terrein ligt een houtwal met aan de westzijde een bosgebied. Over het terrein lopen diverse wandelpaden waarmee verbinding is voor langzaam verkeer met de omgeving. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie H nummers 8039 (gedeeltelijk) 8040 (gedeeltelijk) en 8041 (gedeeltelijk).

### 01.4 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" (vastgesteld 23 mei 2016). In figuur 2 is een fragment van het geldend bestemmingsplan opgenomen.

Tevens geldt voor het projectgebied “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” (vastgesteld 15-12-2020).



Figuur 2: fragment geldend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Het projectgebied heeft de bestemming “Maatschappelijk”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” en de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – radarverstoringsgebied”. Voor de gehele maatschappelijke bestemming geldt er een maatvoering van maximaal 600 m<sup>2</sup>. Het clubgebouw van de ijsclub heeft daarnaast de functie-aanduiding ‘ijsbaan’.

Dat houdt in dat het terrein is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en een ijsbaan daar waar de aanduiding ligt. De gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd. Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

De Alberge carnavalvereniging vervult een maatschappelijke rol in Albergen met het organiseren van al haar activiteiten, het zorgt voor saamhorigheid tussen de inwoners. Het realiseren van een wagenbouwlocatie is een maatschappelijke voorziening.

De toegestane oppervlakte voor gebouwen en overkappingen is 600 m<sup>2</sup>. De gebouwen van de MFA en de ijsclub beslaan gezamenlijk een oppervlakte van 485 m<sup>2</sup>. De nieuwe hal heeft een oppervlakte van

387,5 m<sup>2</sup> en de overkapping is ruim 42 m<sup>2</sup>. Dit is meer dan de 600 m<sup>2</sup> die het geldende bestemmingsplan toelaat. Het Obstacle parcours past niet binnen de regels, omdat deze hoger is dan de bepaalde 2,50 meter.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub 3 Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van de hal, de overkapping en het toestaan van het Obstacle parcours.

### **01.5 Opzet van ruimtelijke onderbouwing**

In de volgende hoofdstukken is het project nader toegelicht. In eerste instantie wordt ingegaan op het project zelf (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij het van belang zijnde overheidsbeleid (rijks- en provinciaal beleid). In hoofdstuk 4 komt het gemeentelijk beleid aan de orde en in hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan diverse omgevingsaspecten zoals geluid, archeologie, externe veiligheid, parkeren etc. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de conclusie beschreven.

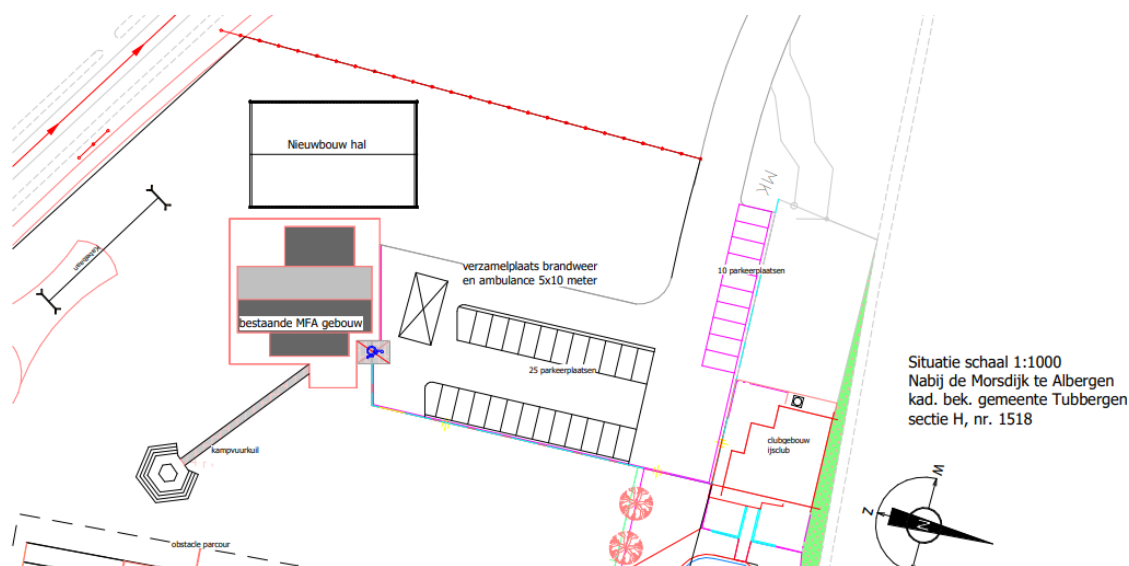
## 02 PROJECTOMSCHRIJVING

Op het perceel aan de Weemselerweg 3 in Albergen bevinden zich de MFA, de ijsclub van Albergen met hun bijbehorende gebouwen, ijsbaan, speelveld en een Obstacle parcours.

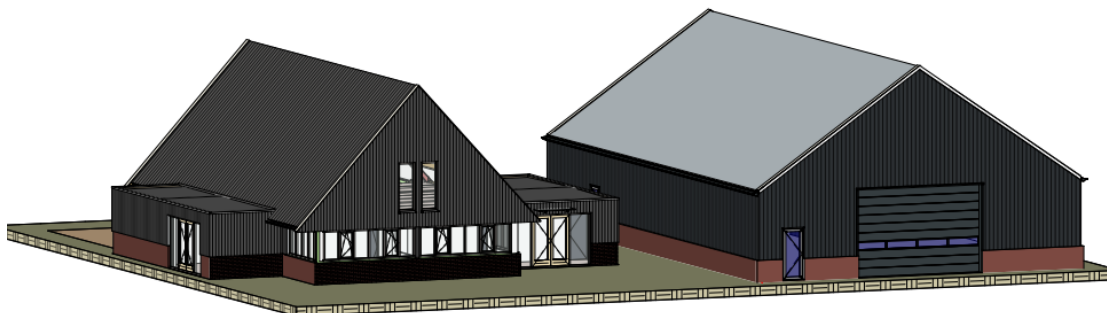
### 02.1 Hal (wagenbouwlocatie)

CV De Sjikkebökke is voornemens een wagenbouwlocatie te realiseren op deze locatie. Een hal voor een vereniging op een locatie waar meer verenigingen zich hebben gevestigd. Hier bevinden zich dus verschillende maatschappelijk voorzieningen op één locatie bij elkaar.

De nieuwe hal zal ook worden gebruikt door Vakantiespelen en Jong Nederland. In figuur 3 is de nieuwe inrichtingsschets opgenomen. In figuur 4 is een impressie van de nieuwe situatie te zien.

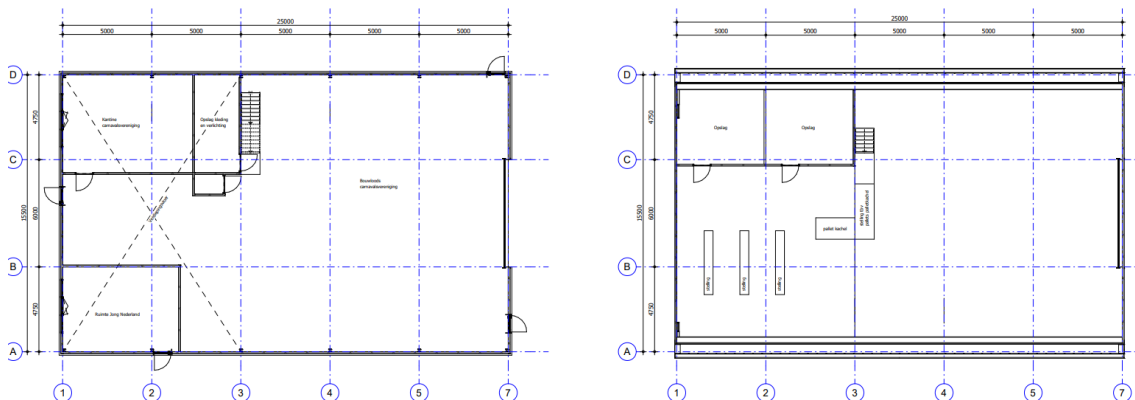


Figuur 3: nieuwe situatie (bron: CV De Sjikkebökke)



Figuur 4: 3D-impressie nieuwe situatie (bron: CV De Sjikkebökke)

De hal wordt 25 meter lang, 15,5 m breed, heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Op de begane grond is de meeste ruimte bedoeld voor het bouwen van de carnavalswagens. Beneden is tevens de kantine voor de carnavalsvereniging met opslagruimte voor kleding en verlichting. Ook bevindt zich daar opslagruimte voor Jong Nederland, die van buitenaf toegankelijk is. Op de verdieping is eveneens ruimte voor opslag met daarbij 2 af te sluiten ruimtes. De plattegrond van de hal is in figuur 5 weergegeven

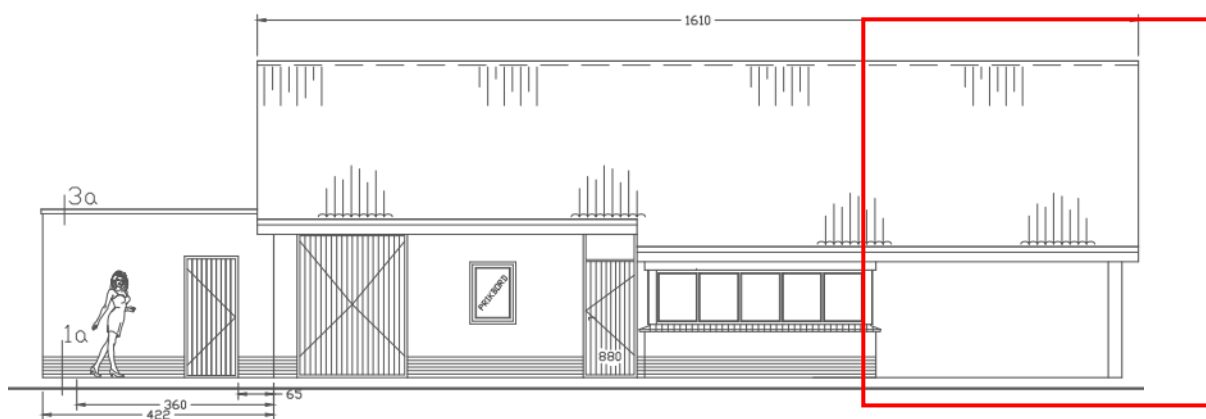


Figuur 5: indeling nieuwe hal (bron: CV De Sjikkebökke)

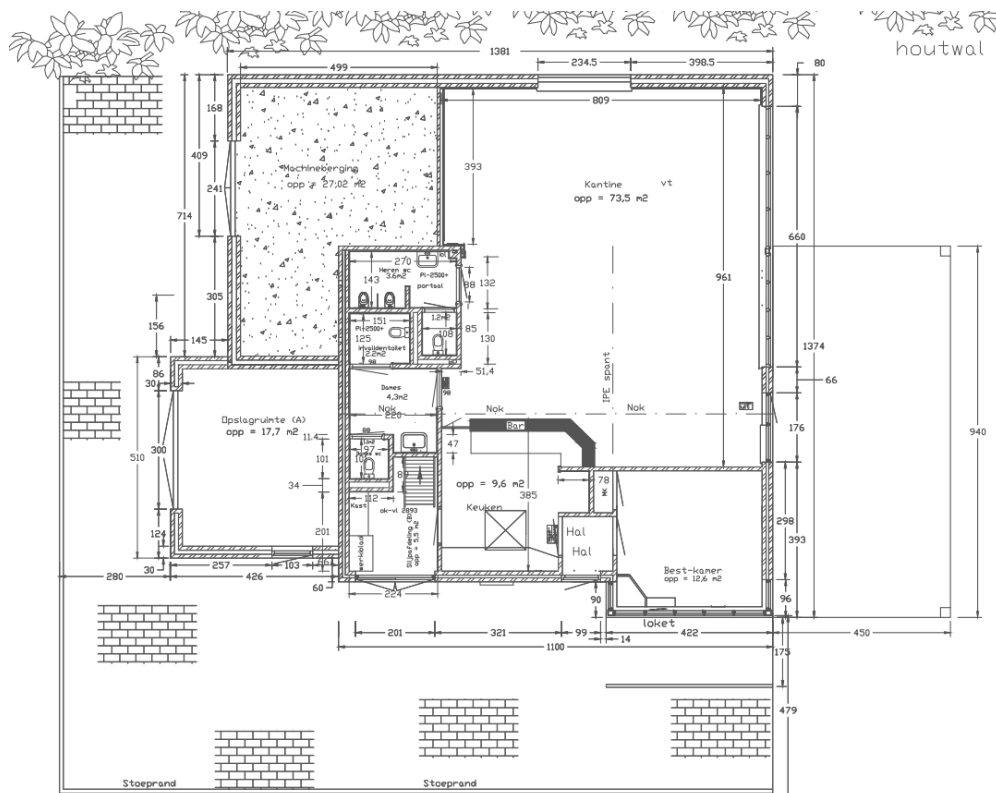
## 02.2 Overkapping ijsclub

IJclub Albergen heeft haar ijsbaan en clubgebouw op de projectlocatie aan de Weemselerweg 3. De ijsclub wenst het clubgebouw uit te breiden met een overkapping aan de oostzijde, waardoor er zicht is op de ijsbaan.

De overkapping wordt gerealiseerd door het dak door te trekken. In figuur 6 is de voorgevel te zien met daarop de overkapping aan de rechterzijde (rood gearceerd). De overkapping heeft een oppervlakte van circa 42 meter (9,4 x 4,5 meter). De plattegrond is weergegeven in figuur 7.



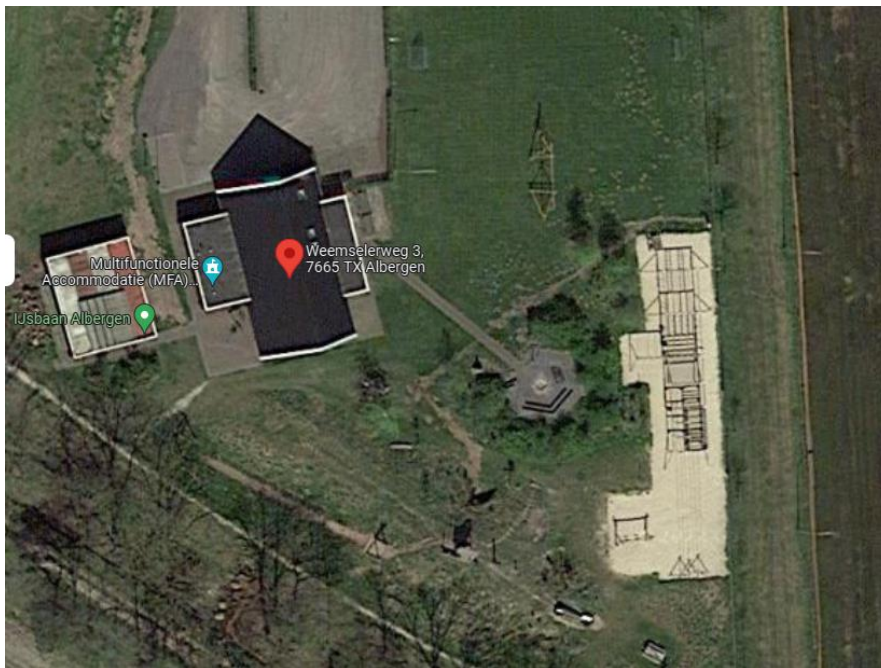
Figuur 6: Nieuwe voorgevel (bron: IJclub Albergen)



Figuur 7: plattegrond clubgebouw IJsclub

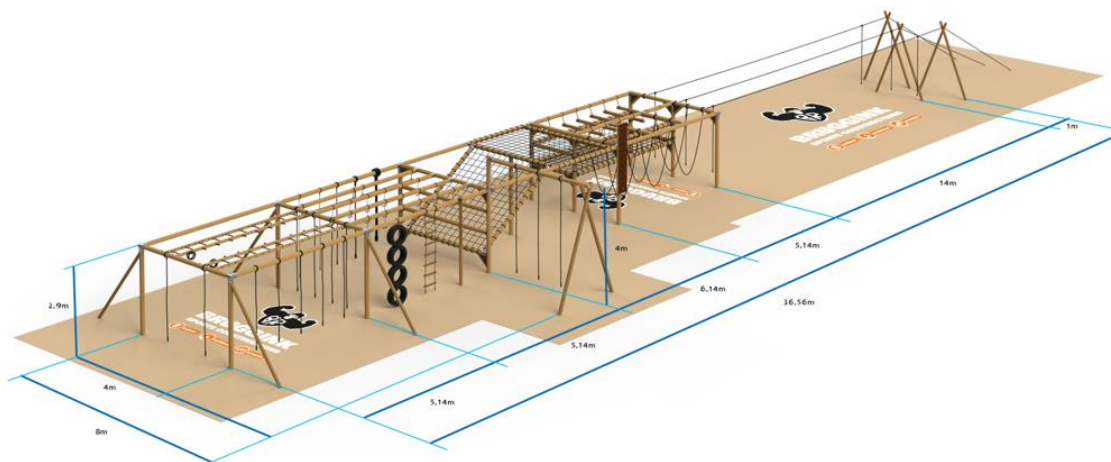
## 02.3 Obstacle Parcours

In het projectgebied is een Obstacle Parcours gereailiseerd tussen de MFA en de ijsbaan. Dit is te zien op de luchtfoto in figuur 8. Het parcours wordt gebruikt voor trainingen en kan ook worden gebruikt door groepen en voor teambuilding.



*Figuur 8: luchtfoto Obstacle parcours (bron: GoogleMaps)*

Het parcours is circa 41 meter lang en 10 meter breed en bijna 3 meter hoog. In figuur 9 is de tekening van het parcours met de afmetingen te zien.



*Figuur 9: tekening Obstacle parcours (bron: Bruggink sports constructions)*

## 03 RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID

### 03.1 Rijksbeleid

Vooropgesteld wordt dat het Rijksbeleid concrete relevantie heeft voor dit plan. In het algemeen kan gesteld worden, dat het voornemen in overeenstemming is met de door het Rijk vastgestelde Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Aangezien de Ladder van duurzame verstedelijking hierin een bijzondere positie inneemt, wordt hieraan concreet aandacht besteed.

#### 03.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die planologisch mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij een plan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien de procedure die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied ligt, een toelichting bevat die tevens motiveert waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De ladder van duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

#### *Onderhavig plan*

Of er sprake is van extra ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is er doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar

uitspraak van 10 december 2014 (zaak nr. 201310814/1/R1).

Deze bewoording wordt enigszins bijgesteld door een recentere uitspraak van de Raad van State van 18 februari 2015 (zaak nr. 201311211/1/R3). Daarin is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De afdeling suggereert hiermee dat er functiewijzigingen - zonder enige toename van bebouwing - kunnen zijn die wel 'zodanig' zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met zodanig wordt in dit geval een ontwikkeling met zodanige impact/invloed bedoeld. Hierbij kan gedacht worden aan een functie wijziging "sec" die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, en door die invloed kan kwalificeren als "zodanige functie wijziging", zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Een project ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen, in deze situatie het realiseren van een nieuwe hal voor wagenbouw, een overkapping bij de ijsclub kan vanwege de functie als stedelijk worden gezien.

Echter de omvang van het project is dermate kleinschalig dat het in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt aangezien de brutovloeroppervlakte kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>. Het geldende bestemmingsplan biedt nog ruimte voor het uitbreiden van gebouwen / overkappingen van circa 115 m<sup>2</sup>, dat betekent dat er planologisch gezien een uitbreiding van circa 315 m<sup>2</sup> zal plaatsvinden. Zoals aangegeven kan een functiewijziging ook een dusdanige impact hebben dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het projectgebied vindt plaats binnen het terrein dat reeds in gebruik is voor diverse maatschappelijke functies. De overkapping van de ijsclub zal niet direct aanleiding geven tot meer bezoekers bij de ijsbaan.

De nieuwe hal biedt wel ruimte aan een vereniging die nog niet op de locatie is, maar ook ruimte voor de bestaande zoals Jong Nederland. De impact van de hal voor het bouwen van wagen zal niet dermate zijn dat het gezien kan worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de toetsing aan de Ladder voor de duurzame verstedelijking kan achterwege blijven. Overigens moet een ontwikkeling onderbouwd worden, ook als de Ladder niet van toepassing is.

De ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met zowel het Rijksbeleid als de ladder van duurzame verstedelijking.

## 03.2 Provinciaal beleid

### 03.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel

weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

### 03.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

#### Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

### Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

### 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 is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



*Figuur 10: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)*

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Het project omvat het mogelijk maken van een hal, een overkapping aan een bestaand gebouw en een

Obstacle parcours op een terrein dat reeds maatschappelijk is bestemd.

Wanneer de strijdigheid van het plan (grotere oppervlakte dan toegestaan) wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel, ontstaat globaal het volgende beeld:

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen beleidsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In figuur 11 is een fragment van de kaart van ontwikkelingsperspectieven weergegeven.

*Figuur 11: fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie (bron: provincie Overijssel)*

De locatie ligt in het gebied dat is aangemerkt als 'wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

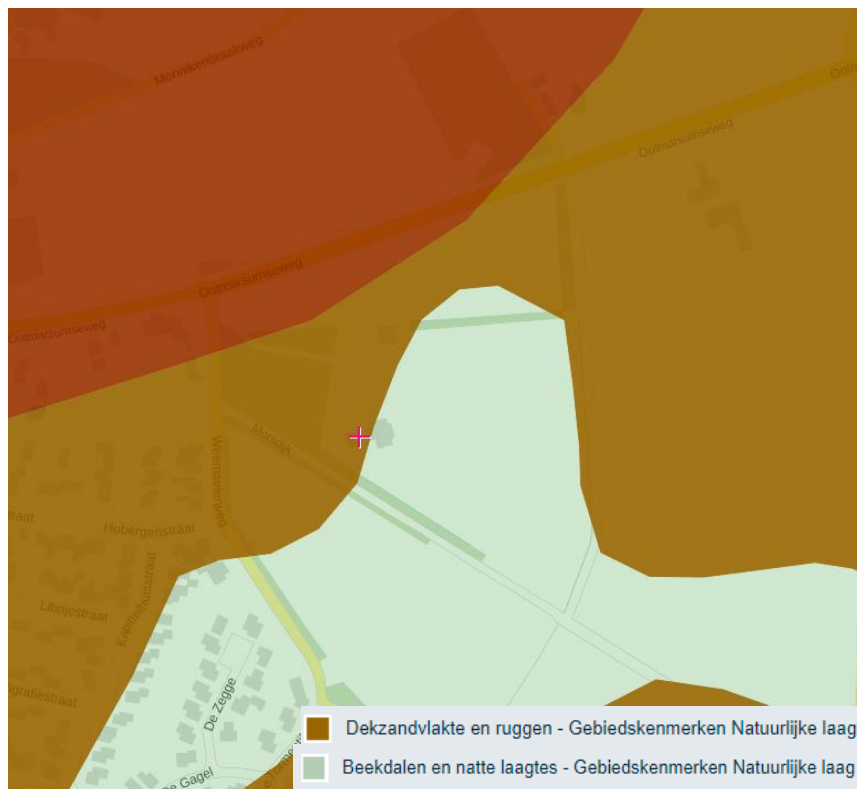
*Doorwerking voor dit plan:*

Het perspectief biedt ruimte voor verschillende functies in het gebied. Het projectgebied is reeds in gebruik voor de aanwezige maatschappelijke functies en dat blijft het geval. Met dit plan ontstaan wat meer bebouwingsmogelijkheden, maar niet in een omvang dat het beperkingen geeft voor bedrijven in de omgeving.

## Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De Natuurlijke laag geeft aan het projectgebied de kenmeren ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’ (zie figuur 12).



*Figuur 12: Natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)*

Dekzandvlakten zijn na de ijstijd door de wind gevormde zandlandschappen. Ze beslaan een groot deel van de provincie. De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen met bijbehorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen.

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dienen ze bij te dragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij (her)inrichting, net als (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen.

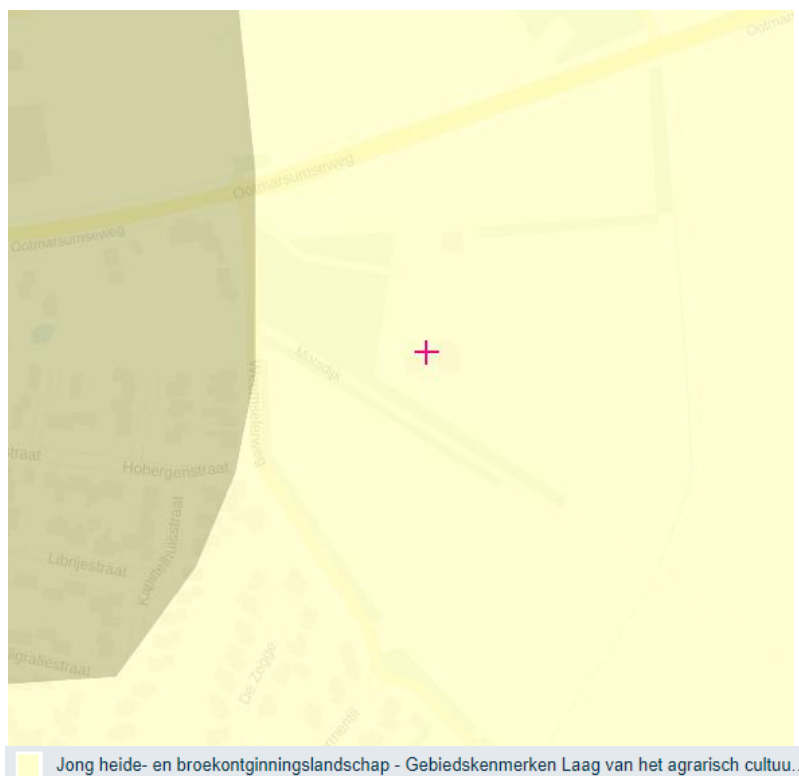
## Toets

De projectlocatie maakt deel uit van een terrein dat reeds in gebruik is voor de aanwezige maatschappelijke functies. Het clubgebouw wordt uitgebreid met een overkapping tussen het gebouw en de ijsbaan. De nieuwe hal voor de wagenbouw komt op de plek waar zich opslagcontainers bevinden. Het Obstacle parcours is gerealiseerd tussen de MFA en de ijsbaan.

De natuurlijke laag is niet echt zichtbaar meer in het gebied. De laagte waar de ijsbaan zich bevindt, blijft behouden. Het plan past binnen de uitgangspunten voor de natuurlijke laag.

## Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In de Laag van het agrarisch cultuurlandschap heeft het projectgebied het kenmerk “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In figuur 13 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 13: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was 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.

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.

#### Toets:

Het voorliggende plan behoudt voldoende groene ruimte in het projectgebied. De bestaande structuren blijven behouden evenals de aanwezige houtwallen rondom het terrein en ook de openheid blijft behouden.

Het plan doet geen afbreuk aan de herkenbaarheid van het agrarische cultuurlandschap.

#### *Stedelijke laag*

In de stedelijke laag is het projectgebied aangemerkt als 'Informeel trage netwerk' en 'Verspreide bebouwing', zie figuur 14.



*Figuur 14: Stedelijke laag (bron: provincie Overijssel)*

#### *Informeel trage netwerk*

Het informeel trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

### Toets

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer liggen van stad en dorp, dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Met voorliggend plan vinden er geen wijzigingen plaats aan het bestaande netwerk, omdat het plan wordt uitgevoerd binnen het bestaande terrein, dat reeds een eigen toegang heeft.

### *Verspreide bebouwing*

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

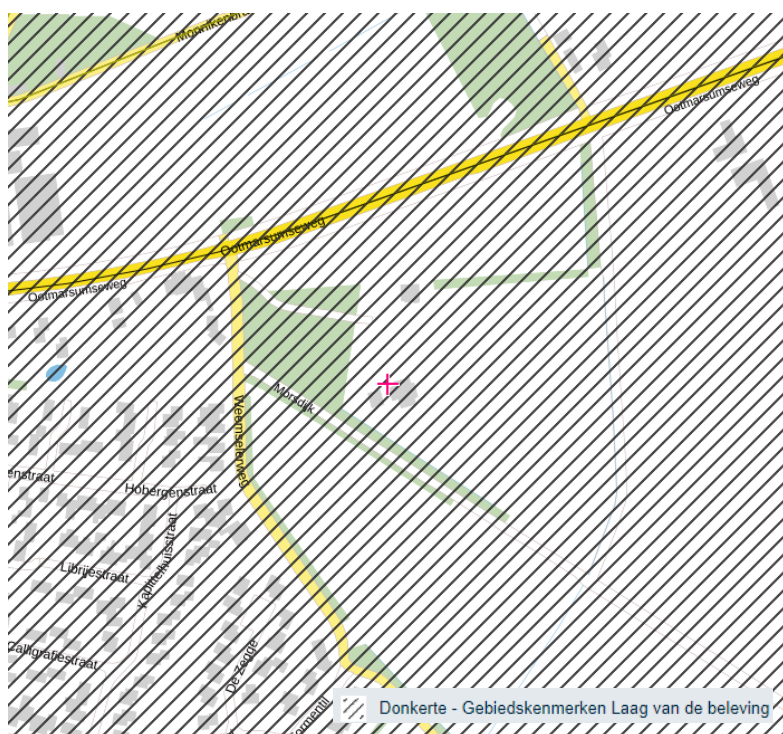
### Toets

Het projectgebied kent geen erfbebouwing zoals dat bij agrarische erven te zien is. De bebouwing in het projectgebied is wel bebouwd en de nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwing. Rondom het terrein is een houtwal aanwezig evenals een klein bosgebied, waarmee een passen inpassing in het landelijk gebied aanwezig is en behouden blijft. De nieuwe hal is passend bij de bestaande naastliggende MFA en oogt als een gebouw dat bij een gebouw in het buitengebied past.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen afbreuk doet aan de stedelijke laag.

### Laag van de beleving

Binnen de Laag van de beleving heeft het projectgebied het kenmerk 'donkerte'.



Figuur 15: Laag van de beleving (bron: provincie Overijssel)

Met dit kenmerk wordt het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden weergegeven. De ‘donkere’ gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. Donkere gebieden vragen om een minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht.

#### Toets:

De nieuwe bebouwing levert gelet op de reeds bestaande bebouwing, geen onevenredige effecten ten aanzien van dit kenmerk.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit plan besloten planologische wijziging in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## 04 GEMEENTELIJK BELEID

### 04.1 Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

De gemeenteraad van de gemeente Tubbergen heeft op 16 maart 2021 ‘MijnOmgevingsvisie Tubbergen’ vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Tubbergen, waarbij wordt ingegaan op diverse thema’s (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Tubbergen en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld. De omgevingsvisie “MijnOmgevingsvisie Tubbergen” gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

- *We doen het samen;*
- *We geven het goede voorbeeld;*
- *We wentelen niet af op volgende generaties;*
- *We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.*

#### **Leefbare kernen**

De gemeente Tubbergen wil kernen waar het lekker wonen is. Waar bedrijvigheid is en waar mensen werk kunnen vinden. Maar vooral ook kernen waar ruimte is om elkaar te ontmoeten en om samen te komen.

Onze inwoners zien hun leefomgeving veranderen. Het wordt moeilijker om voorzieningen in stand te houden. Dit geldt voor winkels, horeca, kerken, cultuurhuizen, sportvoorzieningen en scholen. Aan de andere kant zien we ook nieuwe plannen en combinaties van functies van onderop die kernen juist krachtiger maken.

Van oudsher zijn inwoners van onze kernen gewend om de leefbaarheid van hun omgeving in eigen hand te nemen en te zorgen dat het er goed toeven is. Het versterken van de leefbaarheid van onze kernen wordt door inwoners en gemeente via MijnDorp al langer samen opgepakt.

Dit willen we voortzetten aan de hand van vier speerpunten:

- voldoende voorzieningen;
- aantrekkelijk wonen;
- ruimte voor ondernemen;
- leefbare openbare ruimte.

Voldoende voorzieningen

De gemeente Tubbergen wil dat in de kernen dragen de voorzieningen in belangrijke mate bijdragen aan de leefbaarheid en positieve gezondheid. Denk hierbij aan een ontmoetingsplek, sportvelden maar ook culturele activiteiten.

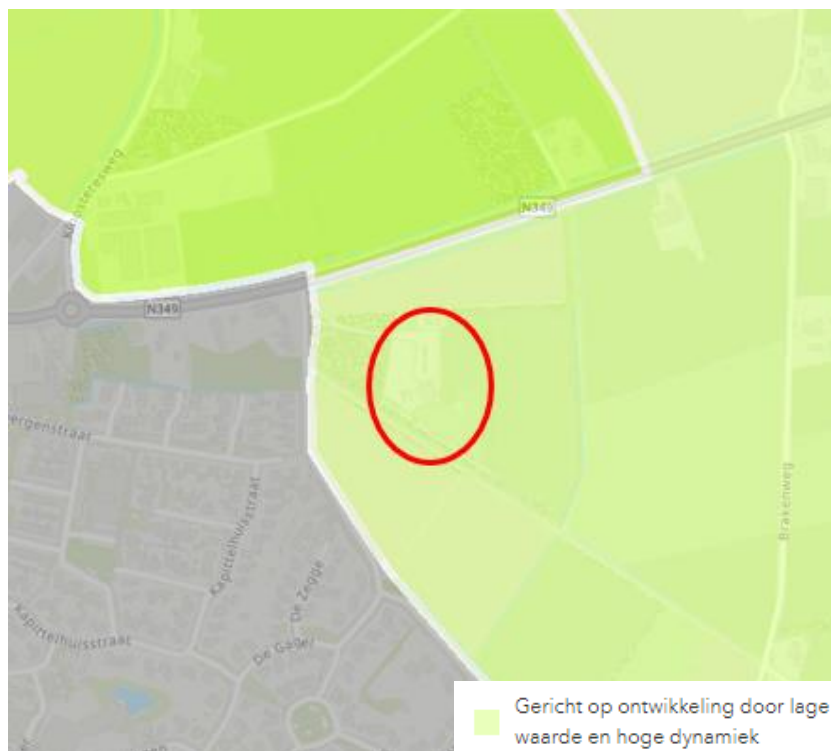
Elke kern heeft zijn eigen specifieke kenmerken. In het proces van MijnDorp2030 denken en werken de kernen al een aantal jaren aan wat zij belangrijk vinden voor de leefbaarheid van hun kern. Hierbij geldt dat er sprake moet zijn van een maatschappelijke meerwaarde voor het dorp zelf. Niet de stenen, maar de ontmoeting en activiteiten die daar uit voortkomen zijn bepalend. Zowel voor inwoners als voor bezoekers.

Een punt van aandacht daarbij is iedere kern het liefst zijn eigen voorzieningen heeft, maar het moet ook haalbaar en betaalbaar zijn. Daarom kijken we samen wat er mogelijk is en hoe de kernen daarin ook zelf een bijdrage kunnen leveren. Zowel bij de realisatie als ook bij de exploitatie van een voorziening.

De gemeente Tubbergen wil onder andere een bijdrage leveren aan het versterken van een dorpscentrum of de realisatie van een geclusterde voorziening (multifunctionele accommodatie). Tevens het faciliteren van evenementen, (culturele) activiteiten of andere samenlevingsactiviteiten.

### Toets

De waardenkaart van de Omgevingsvisie kent de volgende kenmerken toe aan het projectgebied, zie figuur 16. Het plangebied is rood omcirkeld aangegeven.



Figuur 16: Fragment waardenkaart omgevingsvisie (bron: gemeente Tubbergen)

De waarden bij het kenmerk 'Gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek' luiden als volgt:

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- moderne erfopzet.

Bij ontwikkeling dient ingespeeld te worden op:

- de schaal van het landschap;
- het agrarische karakter;
- gemengde functies;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- opgeruimd landschap;
- geclusterde bebouwing;
- heldere structuren;
- verbeteren van de biodiversiteit;
- vasthouden van water.

Het voorliggende plan omvat het mogelijk maken van extra bebouwing met een hal, een overkapping en een parcours. De extra bebouwing die het plan omvat, ligt binnen het bestaande terrein en sluit aan op de bestaande bebouwing (clustering bebouwing). De schaal van de bebouwing is passend in het landschap, de openheid naar het omliggende landschap blijft en ook de bebouwing is passend bij een gebouw in het buitengebied. Het groen dat zich rondom het projectgebied bevindt, blijft behouden. Hiermee past het project binnen de kaders en doelstellingen van de Omgevingsvisie Tubbergen.

#### **04.2 Nota “De casco benadering in Noordoost-Twente”.**

De gemeente heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente heeft samen met de provincie Overijssel en de Noordoost-Twentse gemeenten de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 17) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco. De locatie is zwart omcirkeld.



Figuur 17: fragment cascokaart (bron: gemeente Tubbergen)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

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

#### Toets:

Het projectgebied wordt omsloten door onderdelen van de Casco-elementen. De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt door dit project heeft echter geen invloed op deze elementen, die blijven namelijk behouden. De bebouwing blijft ook ver genoeg vandaan bij de bestaande groenelementen dat er risico is dat deze worden aangetast.

Realisatie van dit project heeft geen gevolgen voor de belangrijke landschapselementen.

## 05 OMGEVINGSASPECTEN

### 05.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd (stedelijk ontwikkelingsproject), maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

#### Toets

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (genoemd in de D-lijst) hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

de aard en omvang van de ontwikkeling;

- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

De planontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het plangebied mag op basis van het geldende bestemmingsplan reeds worden bebouwd met gebouwen.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 11 maart 2020 (ECL:NL:RVS:2020:729) over een project van 12 woningen, gezien dat het in bestaand bebouwd gebied ligt en het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing nihil is, kan dit plan, waarbij ook slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van bebouwingsoppervlak, niet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op het milieu, blijkend uit dit hoofdstuk, en dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. is zodoende niet noodzakelijk en het besluit m.e.r. staat de uitvoerbaarheid van dit plan niet in de weg.

## 05.2 Milieuzonering

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. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk/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                                         |

Figuur 18: richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

### Toets

De nieuwe hal, de overkapping van de ijsclub en het obstacle parcours behoren tot de maatschappelijke voorzieningen. Deze activiteiten kunnen worden geschaard onder “Buurt- en clubhuizen” (milieucategorie 2) waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter, voor aspect ‘geluid’.

In de nieuwe hal is er ruimte voor opslag en vinden er een deel van het jaar werkzaamheden plaats aan de carnavalswagens. Daarvoor is de meest vergelijkbare categorie ‘aannemersbedrijven met werkplaats’, waarbij een richtafstand geldt van 30 meter voor geluid.

De ijsbaan wordt incidenteel gebruikt, alleen als de weersomstandigheden het toelaten. Gezien dit incidentele gebruik is de specifieke milieuzonering die in de brochure voor ijsbanen is opgenomen, niet van toepassing en kan ook worden uitgegaan van dezelfde 30 meter richtafstand voor de activiteiten.

De kortste afstand tussen de nieuwe hal en de geplande woningen in Weemselerveld fase 4 is circa 45 meter. De afstand tussen het obstacle parcours en de te bouwen woningen is minimaal 54 meter. Ten aanzien van de overkapping t.b.v. de ijsclub liggen de dichtstbijzijnde woningen op een afstand van 140 en 180 meter (Weemselerweg 2 respectievelijk Ootmarsumseweg 183).

Geconcludeerd kan worden dat de minimaal benodigde afstand van 30 meter ruim wordt gehaald en dit aspect geen belemmering vormt voor uitvoering van dit project.

### 05.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor 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;
- 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.

Een van de criteria of een gebouw een geurgevoelig object is, of er sprake van langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen.

In dit project is de nieuwe hal voor de wagenbouw het enige gebouw. Gezien de activiteiten waarvoor de hal wordt gerealiseerd zijn, zijn het vrijwilligers die daar aanwezig zijn. Zij zullen in de avonden en in de weekenden aanwezig zijn, maar niet op structurele basis.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een geurgevoelig object. Een nadere toetsing aan het aspect geur is daarom niet noodzakelijk.

#### 05.4 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet bekeken worden of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is er sprake van een wettelijke verplichting om informatie over de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

## Toets en conclusie

De helft van het jaar wordt de hal gebruikt voor het maken carnavalswagens, waarbij er enkele uren achter elkaar in de hal wordt gewerkt aan de wagens, meer dan de grens van 2 uur.

Kruse Milieu en Advies hebben een verkennend bodemonderzoek (NENE5740) uitgevoerd (d.d. 21-12-2022, projectnummer 22071110). Op basis van het vooronderzoek (NEN5725) is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Uit het onderzoek is het volgende gebleken.

In het grondwater (PB 1) zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt.

## 05.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

### Toets

De hal, de overkapping en het obstacle parcours zijn geen geluidgevoelige objecten, waarvoor wegverkeerslawaaï niet aan de orde is. Railverkeerslawaaï speelt evenmin een rol, er bevindt zich in de nabije omgeving geen spoorweg.

Voor de werkzaamheden aan de carnavalswagen wordt diverse apparatuur gebruikt, waaronder compressor, slijptol, accuhandgereedschap, tevens naaimachines en tractoren voor transport van de wagens. Deze apparatuur is vergelijkbaar met een (klein) aannemersbedrijf waaraan is getoetst bij ‘milieuzonering’ en voor geluid wordt uitgegaan van een richtafstand van minimaal 30 meter.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten bevinden zich straks in de nieuwe woonwijk, Weemselerveld 4, die op een afstand van minimaal 45 meter wordt gerealiseerd.

De wagenbouw vindt plaats in de periode van augustus tot februari op 2 à 3 avonden per week (tussen 18 en 21 uur) en op zaterdagen. Tijdens de werkzaamheden in de hal zullen de deuren gesloten blijven. De deuren van de hal bevinden zich aan de noordzijde. Mochten deze geopend worden dan is dat niet aan de zijde van de nieuwe woonwijk, maar aan de tegenovergestelde zijde, waardoor het eventuele geluid de andere kant op gaat. Van een onevenredige toename van geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woningen is daarmee geen sprake. Bovendien voldoet de onderlinge afstand dus aan de benodigde richtafstanden zoals genoemd in paragraaf 5.2.

De toegang voor het verkeer tot de planlocatie is en blijft via de Weemselerweg.

Voor de nieuwe hal zal een melding op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden gedaan. Daar horen voorschriften bij, ook voor geluid, waaraan voldaan moet worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ‘geluid’ geen belemmering vormt voor de gewenste planontwikkeling.

## 05.6 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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).
- 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *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.

#### Toets

Met de realisatie van dit project worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het Besluit gevoelige bestemmingen is daarom niet relevant.

In de CROW-richtlijn zijn kengetallen voor verkeersbewegingen per functie opgenomen. In deze situatie is er niet een categorie aan te houden die de activiteiten omvat. De ijsbaan in de richtlijn omvat een kunstijsbaan hetgeen een heel andere bezetting en verkeersstromen met zich meebrengen. Een loods benadert de functie wellicht het beste. Dan nog dient vermeldt te worden dat de activiteiten in de hal voor de carnaval slechts een deel van het jaar omvatten en dat deze enkele keer per week zijn. Het is kortom geen functie die jaarrond met die intensiteiten aanwezig is.

Het vergelijk met een loods brengt een gemiddeld aantal verkeersbewegingen van maximaal 5,7 per 100 m<sup>2</sup> met zich mee. Voor de hal is dat met een oppervlak van 387,5 m<sup>2</sup> een aantal van 22 verkeersbewegingen. De berekening zoals onderstaand weergeven laat zien dat er geen sprake is van een onevenredige invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2023 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 22   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,01 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Figuur 19: worst-case berekening luchtkwaliteit (bron: NIBMtool)

#### 05.7 Externe veiligheid

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. Per 1 januari 2010 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. 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.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven,

overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

### Toets

Aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied (zie figuur 20). Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. De dichtstbijzijnde risicofactor is een buisleiding van de Gasunie, gelegen op een afstand van minimaal 895 meter.



Figuur 20: fragment risicokaart (bron: Atlas leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van circa 895 m van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Deze dichtstbijzijnde risicobron betreft een buisleiding

van de Gasunie, met een invloedsgebied dat niet tot het plangebied reikt. Derhalve geldt 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. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

## 05.8 Natuurwaarden

### *Natura 2000*

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 projectgebied is niet gelegen binnen Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek' ligt op een afstand van circa 1,87 kilometer van het projectgebied.

De functiewijziging heeft geen effect/uitstraling vanuit verlichting op dit gebied.

### *Stikstof*

Het dichtstbijzijnde voor stikstofgevoelig Natura 2000-gebied (Springendal & Dal van de Mosbeek) ligt op circa 6,5 km afstand van het plangebied. De uitstoot van stikstof is te verwachten tijdens de aanlegfase (grondwerk en bouw hal met bijbehorende verkeersbewegingen) en in de gebruiksfase alleen van de verkeersbewegingen in de gebruiksfase.

Gezien de afstand, vanwege de kleinschaligheid van de plannen en daardoor het beperkt toenemende aantal verkeersbewegingen, is geen depositie te verwachten welke de grenswaarde (0,00 mol/ha/jaar) overschrijdt.

### *Natuur Netwerk Nederland*

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN, voormalig EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS) is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Gelet op de afstand (circa 1,2 kilometer) tussen het onderzoeksgebied en de NNN en feit dat de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit als lokaal wordt beschouwd, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

### *Soortenbescherming*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Er worden geen sloopwerkzaamheden uitgevoerd of andere handelingen die eventueel gevolgen kunnen hebben voor beschermde flora en fauna.

### **Conclusie**

Het aspect 'natuurwaarden' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## **05.9 Water**

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

### *Waterbeleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

## Waterbeheerplan 2016-2021

### *Watersysteem*

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

### *Afvalwaterketen*

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

## Watertoets

Op 2 december 2022 is voor dit project de digitale watertoetsprocedure doorlopen, via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) (zie bijlage Watertoets). Uit deze watertoets volgt dat het Waterschap Vechtstromen een positief wateradvies afgeeft.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'water' geen belemmering geeft voor de voorgenomen planontwikkeling.

## 05.10 Archeologie en cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische

waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden. Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze op 1 januari 2024 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten 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.

#### *Archeologie*

In het geldende bestemmingsplan heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarbij geldt dat een omgevingsvergunning voor bouwwerken nodig is indien er grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 m plaatsvinden. Het onderhavige project omvat de bouw van een hal van de 387,5 m<sup>2</sup> en een overkapping van circa 42 m<sup>2</sup> en het Obstacle parcours. De gezamenlijke oppervlakte blijft ruim onder de grens van 5.000 m<sup>2</sup>.

#### *Cultuurhistorie*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er geen monumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

### **05.11 Verkeer en parkeren**

#### *Verkeer*

Het projectgebied wordt ontsloten via de Weemselerweg en komt na circa 20 meter uit op de Ootmarsumseweg, een provinciale weg (N349). De ontsluiting voor motorvoertuigen kan daarmee goed worden afgewikkeld door de bestaande infrastructuur.

Voor langzaam verkeer, zoals fietsers, geldt dat er langs de Ootmarsumseweg een vrijliggend fietspad ligt waarvan gebruik kan worden gemaakt, maar ook via de Weemselerweg verder de kern Albergen in.

Voor deze planontwikkeling is geen specifieke norm opgenomen. Voor de hal zou aansluiting gezocht kunnen worden bij een 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' en daarbij hoort 5,7 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dat betekent voor de hal van ca. 387,5 m<sup>2</sup>, een totaal van 22 verkeersbewegingen. Een (overgroot) deel van de bezoekers – voornamelijk vanuit de kern Albergen - zal op de fiets komen en daarmee zal het aantal van 22 waarschijnlijk niet worden gehaald.

De overkapping bij de ijsclub zal op zichzelf niet voor meer verkeersbewegingen zorgen, omdat de grootte van de ijsbaan niet wordt vergroot. Het obstacle parcours wordt gebruikt door jeugd en incidenteel door groepen. Dit zijn vrijwel altijd inwoners van Albergen en komen voornamelijk te voet of op de fiets. In de CROW-uitgave is ook geen passende categorie opgenomen die aansluit bij een element als het obstacle parcours. Een sportveld wordt intensiever gebruikt dan dit parcours en is daarmee niet vergelijkbaar.

De gezamenlijke ontwikkelingen, waarvan de nieuwbouwhal de grootste is, zijn echter van een dusdanig beperkte omvang dat problemen voor de verkeersafwikkeling niet te verwachten zijn. Bovendien kunnen de extra verkeersbewegingen op goede en veilige wijze via de Weemselerweg verwerkt worden.

#### *Parkeren*

Voor parkeren wordt nota 'Bouwen en parkeren' van de gemeente Dinkelland aangehouden. Het plangebied valt binnen het gebied 'rest bebouwde kom'. De opslag en de werkzaamheden aan de carnavalswagens kennen geen specifieke parkeernormen. Daarbij wordt voor de hal aansluiting gezocht bij 'lood, opslag, bergplaats'. Daarvoor geldt een parkeernorm van 1,05 per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dat betekent 4,06 parkeerplaatsen, afgerond naar boven 5 parkeerplaatsen extra.

Het verharde terrein is groot genoeg om deze extra parkeerruimte te kunnen opvangen.

#### **Conclusie**

Op basis van het voorstaande kan worden geconcludeerd dat verkeer en parkeren geen belemmeringen opleveren voor dit plan.

## 06 CONCLUSIE

Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om medewerking te verlenen aan het realiseren van een hal, een overkapping en Obstacle Parcours. De bouwwerken en activiteiten zijn ten behoeve van reeds bestaande verenigingen en activiteiten dan wel voor een vereniging die valt onder de maatschappelijke voorziening betreft. Op deze wijze zijn de maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd.

De toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1 onder 3 Wabo mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat de beleidsaspecten, milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de geldende bestemmingsplannen “Tubbergen Buitengebied 2010” en “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder 3 Wabo is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen:

- Bodemonderzoek Kruse Milieu en Advies (21 december 2022, projectcode 22071110)
- Digitale watertoets (d.d. 2-12-2022)

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 337

7622 LW Borne

074 255 7020

[info@ad-fontem.nl](mailto:info@ad-fontem.nl)

[www.ad-fontem.nl](http://www.ad-fontem.nl)



**ad fontem**

RUIMTELIJK ADVIES