



# GEMEENTE TUBBERGEN

*Ruimtelijke onderbouwing  
Omgevingsvergunning  
Dorpsstraat 61-63, Geesteren*

*April 2017*

*Ruimtelijke onderbouwing*  
*Omgevingsvergunning*  
*Dorpsstraat 61-63, Geesteren*

Plannaam: Dorpsstraat 61-63, Geesteren  
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning  
Datum: April 2017  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.GEEPBDORPSSTRAAT61-VG01



Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

|                    |                                              |           |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                       | <b>4</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING ..... | 4         |
| 1.2                | LIGGING PROJECTGEBIED .....                  | 4         |
| 1.3                | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....             | 4         |
| 1.4                | EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ..... | 5         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                             | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....</b>     | <b>7</b>  |
| 2.1                | HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED.....          | 7         |
| 2.2                | GEWENSTE SITUATIE PROJECTGEBIED .....        | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                    | <b>9</b>  |
| 3.1                | RIKSBELEID .....                             | 9         |
| 3.2                | PROVINCIAAL BELEID .....                     | 10        |
| 3.3                | GEMEENTELIJK BELEID.....                     | 14        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>    | <b>16</b> |
| 4.1                | GELUID .....                                 | 16        |
| 4.2                | BODEMKWALITEIT.....                          | 16        |
| 4.3                | LUCHTKWALITEIT .....                         | 16        |
| 4.4                | EXTERNE VEILIGHEID.....                      | 17        |
| 4.5                | MILIEUZONERING .....                         | 18        |
| 4.6                | ECOLOGIE.....                                | 20        |
| 4.7                | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....          | 21        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>WATERASPECTEN.....</b>                    | <b>23</b> |
| 5.1                | VIGEREND BELEID.....                         | 23        |
| 5.2                | WATERPARAGRAAF .....                         | 23        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>UITVOERBAARHEID.....</b>                  | <b>24</b> |
| 6.1                | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....            | 24        |
| 6.2                | VOOROVERLEG .....                            | 24        |
| <b>BIJLAGEN</b>    | <b>.....</b>                                 | <b>25</b> |
| BIJLAGE 1          | WATERTOETSRESULTAAT .....                    | 25        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Initiatiefnemer is eigenaar van het pand Dorpsstraat 61-63 in de bebouwde kom van Geesteren. Het pand, met een centrumfunctie op de begane grond en wonen op de verdieping, is verouderd. Initiatiefnemer is voornemens het pand te slopen en een nieuw gebouw te realiseren. Het nieuwe gebouw bestaat uit een bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen. De nieuwbouw past binnen het geldende bestemmingsplan “Albergen en Geesteren”.

Ten behoeve van het bouwplan dient het aantal parkeerplaatsen te worden uitgebreid. De realisatie van de parkeerplaatsen op eigen terrein, maar met openbaar karakter, is op basis van het geldende bestemmingsplan “Albergen en Geesteren” niet mogelijk. Er kan medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

### 1.2 Ligging projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie aan de Dorpsstraat 61-63 te Geesteren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie K, nummer 7450. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Geesteren en de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Geesteren en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 Huidig planologisch regime

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Albergen en Geesteren”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 2015. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied wordt hierin weergegeven middels de rode omlijning.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Albergen en Geesteren" (Bron: Gemeente Tubbergen)

Het projectgebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met daaraan ondergeschikt speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen.

Aangezien de parkeerplaatsen en de niet te bebouwen gronden, naast de nieuwbouw, niet uitsluitend ten dienste staan van het wonen, maar ook ten dienste van de bedrijfsruimte, is het realiseren van parkeerplaatsen niet toegestaan. De gemeente Tubbergen is bereid de ontwikkeling mogelijk te maken door met een omgevingsvergunning af te wijken van het geldend bestemmingsplan.

## 1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoordt waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;

4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het centrumgebied van Geesteren. Het projectgebied maakt deel uit van kadastraal perceelnummer 7450, behorende bij het woonperceel Broenenstraat 3. In de huidige situatie is op het perceel (circa 550 m<sup>2</sup>) een vrijstaande woning aanwezig. Het perceel is geheel ingericht ten behoeve van het wonen.

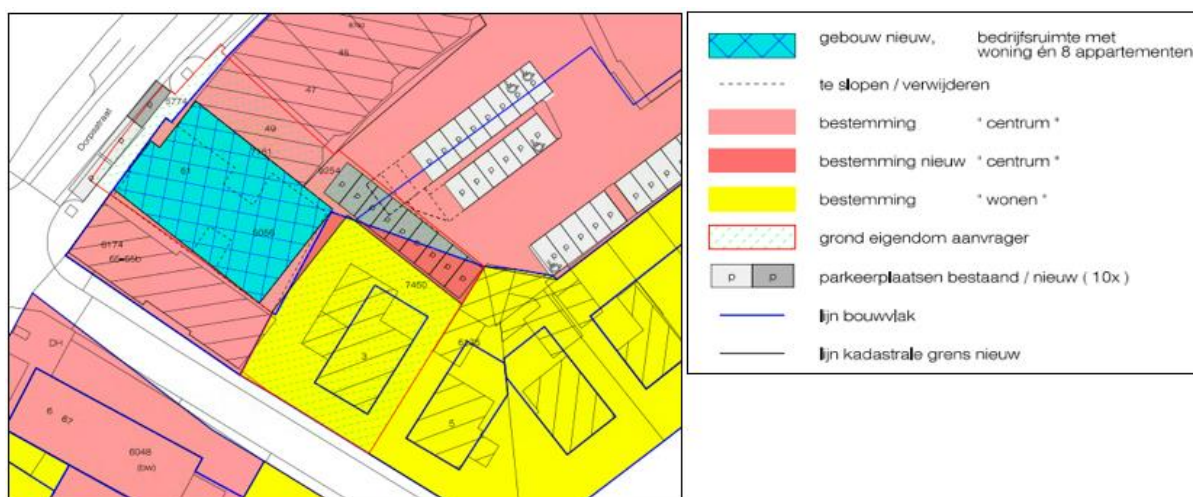
Aan de zuid- en oostzijde van het projectgebied zijn de woonpercelen Broenenstraat 3 en 5 aanwezig. De noordzijde van het projectgebied wordt omgeven door het bestaande parkeerterrein. Aan de westzijde van het projectgebied is het perceel van de Dorpsstraat 61-63 aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied opgenomen.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 2.2 Gewenste situatie projectgebied

Zoals reeds aangegeven is voorliggende onderbouwing gekoppeld aan het bouwplan van de Dorpsstraat 61-63. Deze ontwikkeling betreft het slopen van het bestaande pand en het realiseren van een nieuw gebouw. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen. Deze onderbouwing gaat uitsluitend in op de parkeerplaatsen en de niet te bebouwen gronden naast de nieuwbouw. In figuur 2.2 is de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 2.2 Situatietekening van de gewenste situatie (Bron: Erwin Meinders Bouwkundig bureau)

De nieuwbouw brengt een bepaalde parkeerbehoefte met zich mee. Op basis van de gemeentelijke "Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014" bedraagt de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie, op het maatgevende moment, 15 parkeerplaatsen. Aangezien in de huidige situatie 7 parkeerplaatsen aanwezig zijn, zijn met het nieuwe plan 8 (15-7) parkeerplaatsen extra, ten opzichte van de huidige situatie, nodig.

Uitgangspunt uit het parkeerbeleid is dat het parkeren op het eigen terrein plaatsvindt. Afwijken daarvan kan door middel van de volgende mogelijkheden (in de betreffende volgorde):

- Parkeren op eigen terrein, niet zijnde het bouwperceel;
- Aanleg extra parkeerterrein in de openbare ruimte;
- Binnen redelijke afstand is aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- Indien niet aan de voorwaarden van het parkeren voldaan kan worden, kan aanvrager een gelijkwaardige oplossing voorstellen.

Op het bouwperceel zijn geen mogelijkheden aanwezig. Op het aansluitend eigen terrein kunnen 9 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aangezien 7 parkeerplaatsen deels binnen de bestemming 'Wonen' zijn geprojecteerd moet ter plaatse worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Dit is waarneembaar in figuur 2.2 en is aangegeven als 'bestemming nieuw "centrum"'. Op deze wijze wordt het maximaal aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Dit betreffen parkeerplaatsen met openbaar karakter. Door deze situering vervallen ter plaatse 4 openbare parkeerplaatsen.

Gebleken is dat niet alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk is om aan te tonen of er nog voldoende restcapaciteit op "openbaar terrein" aanwezig is, in de omgeving van het eigen terrein, om de extra parkeerbehoefte ten gevolge van de ontwikkelingen op te vangen. Dit is onderbouwd in het "Parkeeronderzoek bouwplan Dorpsstraat 61-63" (BonoTraffics bv, 12 december 2012).

Ten behoeve van een goede afscheiding tussen de parkeerplaatsen en het woonperceel Broenenstraat 3 wordt een nieuwe haag aangeplant.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 3.1.1.1 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.

##### 3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

#### 3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke binnenstedelijke ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Deze onderbouwing heeft enkele betrekking op enkele parkeerplaatsen, waarbij geen bebouwingsmogelijkheden worden geboden. Gelet op het feit dat er:

- geen toename van bebouwing plaatsvindt;
- geen onevenredige omvang/impact hebben de omgeving;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

Gezien het vorenstaande kan daarom redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

### 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

### 3.2.2 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.

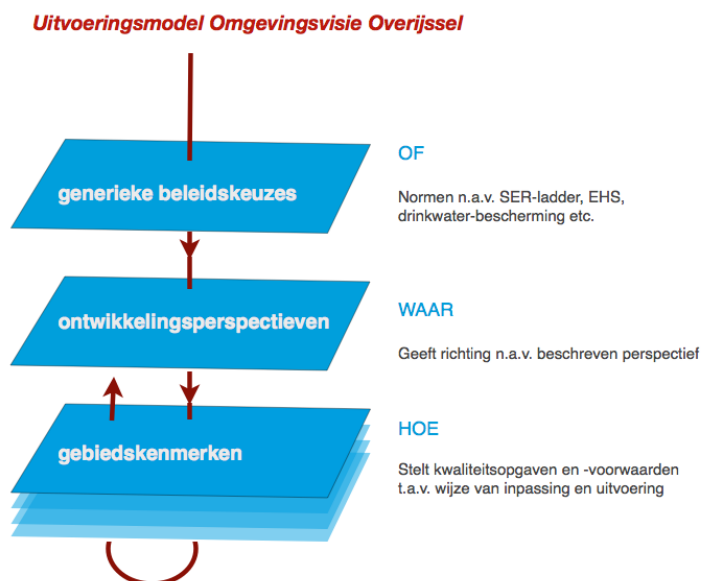
### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Figuur 3.1 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### 3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

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

#### 3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is artikel 2.1.3 van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Op dit artikel zal hierna nader worden ingegaan.

#### Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

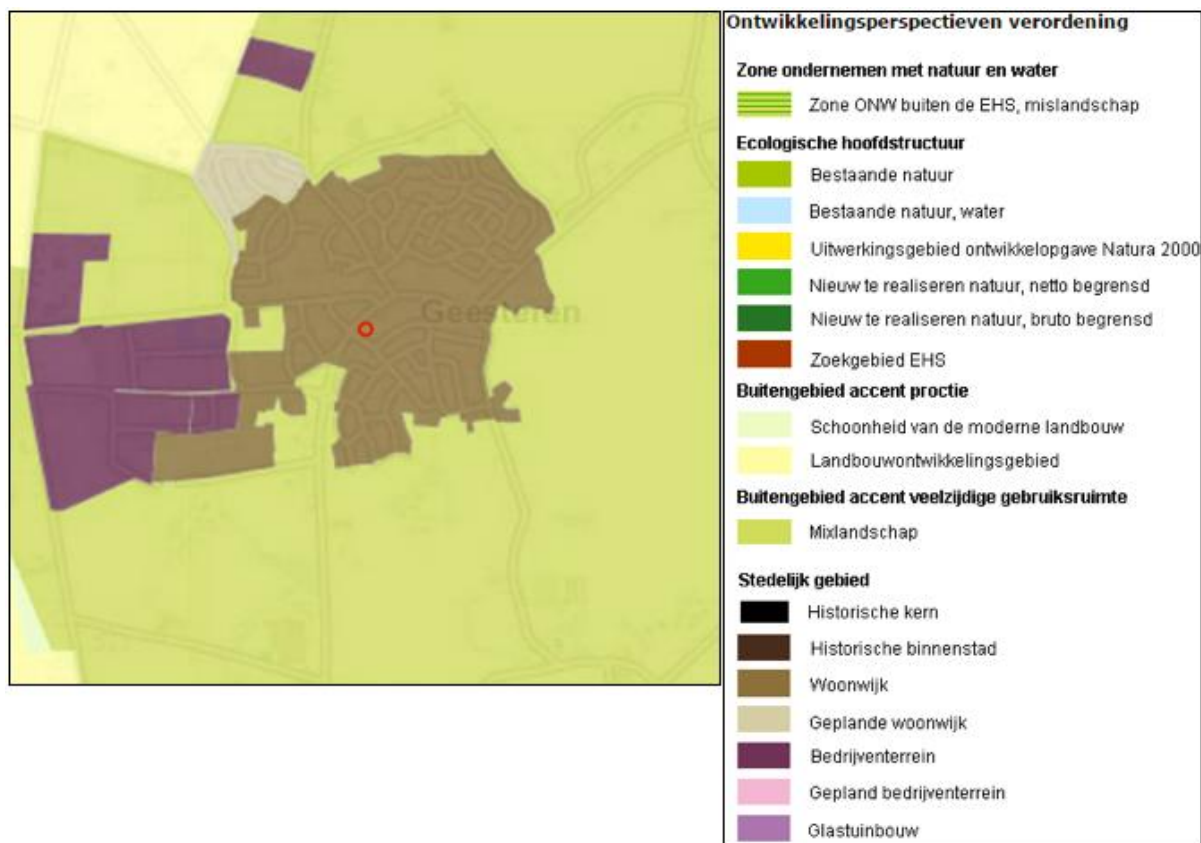
#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De ontwikkeling vindt plaats in bestaand bebouwd gebied van Geesteren. Zoals beschreven is de locatie gelegen in bestemmingsplan ‘Albergen en Geesteren’, een bestemmingsplan dat onder meer is opgesteld voor de bebouwde kommen van Geesteren en Albergen. Het geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’ geven tevens aan dat het projectgebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband

hiermee is het voorliggende plan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

### 3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

#### Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

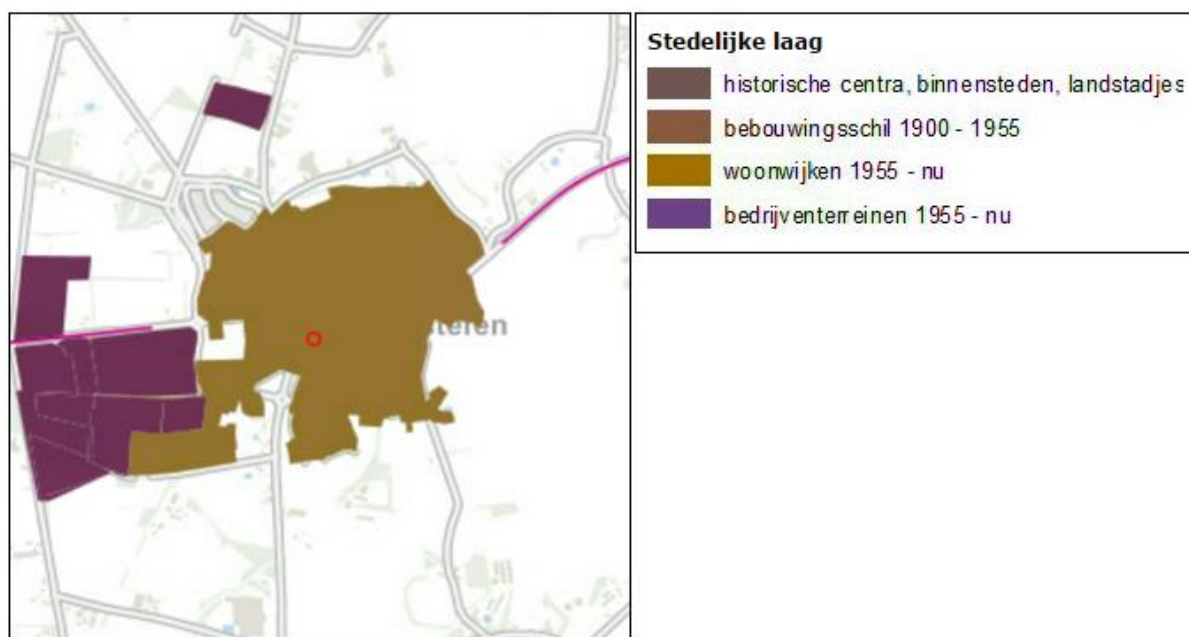
Het plan, waarbij sprake is van een kleinschalige herontwikkeling, past binnen dit ontwikkelingsperspectief. De herontwikkeling draagt bij aan het opvangen van de parkeerbehoefte van omliggende functies en daarmee het aantrekkelijk houden van het woonmilieu. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

### 3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het projectgebied. Op basis van de “Lust- en leisurelaag” gelden geen bijzondere eigenschappen voor het projectgebied en de direct omgeving.

#### 1. De “Stedelijke laag”

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is gelegen in de gebiedstypen “Woonwijken 1955 - nu”, dit is in figuur 3.3 weergegeven.



Figuur 3.3 Uitsnede van de ‘Stedelijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

#### Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Met de invulling wordt aangesloten op het aansluitende parkeerterrein. Dit betreft een parkeerterrein aan de achterzijde van de bebouwing, waarmee het bebouwingskarakter van de omgeving niet wordt aangetast. Daarmee wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit de “Stedelijke laag”.

### 3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Tubbergen

#### 3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie 'Op en top Tubbergen', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2016, is opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Tubbergen. In de structuurvisie wordt vooruit gekeken naar 2025 en een doorkijk gegeven naar 2030. De structuurvisie vormt het afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen/initiatieven in de gemeente. De structuurvisie bindt alleen de opsteller, er is geen sprake van rechtstreekse bindende werking naar burgers.

#### 3.3.1.2 Visie op Hoofdlijnen

De rode draad voor deze structuurvisie vormt de samenhang tussen begrippen 'sociaal', 'vitaliteit' en 'ruimte'. De gemeente Tubbergen streeft naar een vitale samenleving met een goed woon- en leefklimaat, met voldoende (en de juiste) woningen voor de inwoners en met goede mogelijkheden voor het starten van een bedrijf. Een samenleving die een hechte sociale samenhang kent; waar ruimte is voor initiatief; die bewust is van de eigen kracht en kansen benut om maatschappelijke waarden te behouden, te versterken of te creëren en die op geheel eigentijdse wijze invulling geeft aan het 'noaberschap'. Burgers en bedrijven krijgen de ruimte om samen met ons als 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

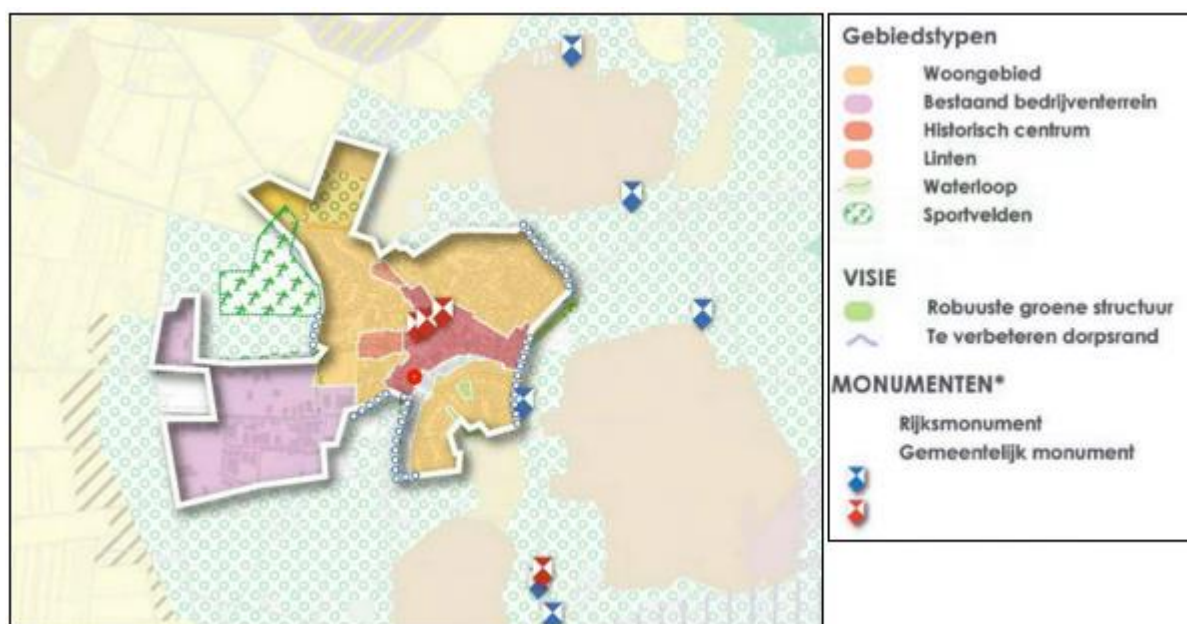
#### 3.3.1.3 Hoofdlijnen beleidsthema's

In dit geval zijn de hoofdlijnen voor het thema 'Verkeer en infrastructuur' van toepassing.

Per uit- of inbreidingslocatie voor woningbouw of bedrijven zal de eventueel benodigde aanpassing van infrastructuur beoordeeld moeten worden. Hiervoor is kostenverhaal aan de orde. De gevolgen van kleinere nieuwbouwplannen op het verkeer zijn over het algemeen te klein om tot (grootschalige) aanpassing van infrastructuur te kunnen leiden. De Parkeernota regelt op welke wijze het aspect 'parkeren' moet worden betrokken bij nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte binnen het nieuwbouwplan wordt opgevangen.

#### 3.3.1.4 Hoofdlijnen kernen

In de structuurvisie wordt per kern een aantal accenten benoemd die van belang zijn voor de ontwikkeling op hoofdlijnen. Enerzijds is dit bedoeld als inspiratie en uitnodiging voor nieuwe initiatieven, anderzijds worden randvoorwaarden benoemd die we meenemen bij de afweging van initiatieven. In de structuurvisie zijn gebiedstypen benoemd op de kernkaarten. Dit geeft de wenselijke ontwikkelingsrichting weer, met de huidige situatie als vertrekpunt. Het gebiedstype vormt onderdeel van het referentie kader bij beoordeling van initiatieven. In figuur 3.4 is een uitsnede van de kernkaart van Geesteren weergegeven. Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'Historisch centrum'.



Figuur 3.4: Uitsnede Structuurvisie Tubbergen (Bron: gemeente Tubbergen)

### 3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke structuurvisie

Zoals reeds aangegeven is voorliggende onderbouwing gekoppeld aan het bouwplan van de Dorpsstraat 61-63. Deze ontwikkeling betreft het slopen van het bestaande pand en het realiseren van een nieuw gebouw. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een bedrijfsruimte met woning én 8 appartementen.

Deze onderbouwing gaat uitsluitend in op de parkeerplaatsen en de niet te bebouwen gronden naast de nieuwbouw. In paragraaf 2.2 en 3.3.2 wordt ingegaan op de Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014. Geconcludeerd wordt dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijk structuurvisie.

### 3.3.2 Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014

De gemeentelijke “Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014” is op 1 april 2014 gewijzigd vastgesteld door de colleges van Dinkelland en Tubbergen. Wonen en werken zijn onlosmakelijk met verkeer verbonden. Het is in ieders belang dat bouwplannen en bestemmingsplannen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij het beoordelen van bouwaanvragen en ruimtelijke ontwikkelingen is het noodzakelijk om objectief inzicht te krijgen in de parkeervraag en het -aanbod. Dat is het belangrijkste doel van deze beleidsnotitie.

Een toetsing aan de Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014 heeft plaatsgevonden in paragraaf 2.2.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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.

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, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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.

#### 4.1.2 Situatie projectgebied

In dit geval worden er geen geluidgevoelige objecten opgericht, waardoor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï niet aan de orde zijn. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen zoals genoemd in de Wet geluidhinder aanwezig. Industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de invloed van de parkeerplaatsen op de omgeving.

#### 4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 4.2 Bodemkwaliteit

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In dit geval worden geen verblijfsruimten opgericht.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 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).

#### 4.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### 4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 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:

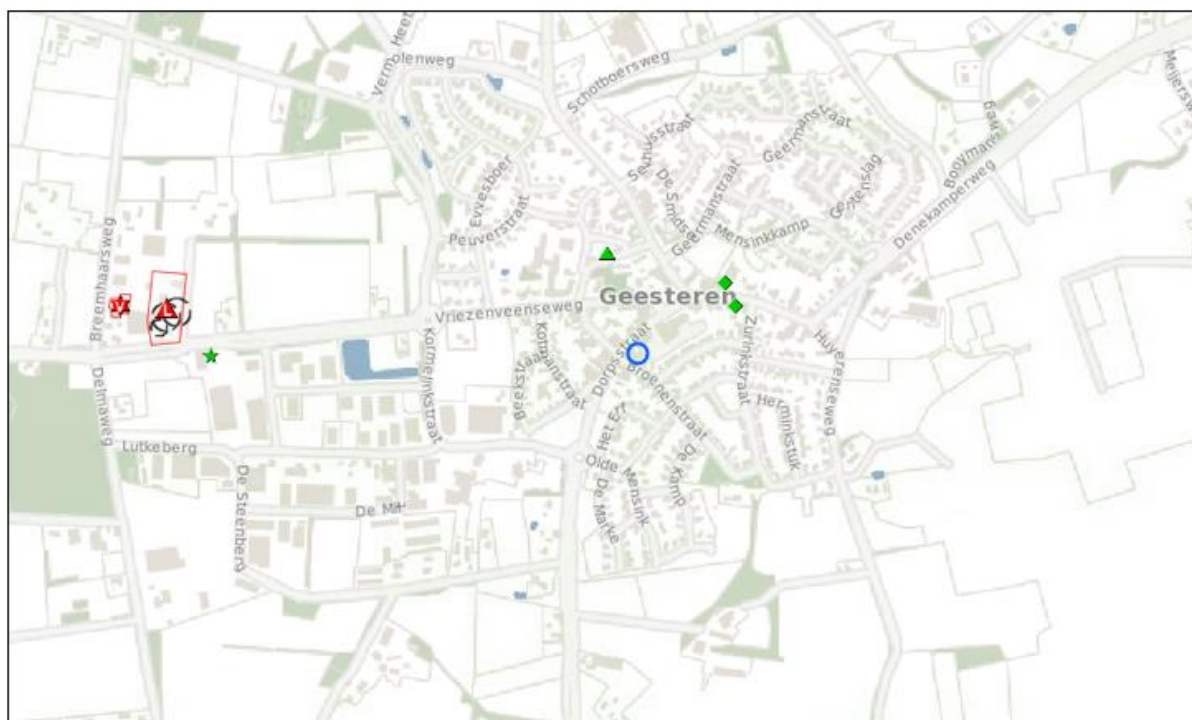
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

#### 4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de locatie en de omgeving weergegeven.



**Figuur 4.1** Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- 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.

#### 4.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

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

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

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

#### 4.5.2 Gebiedstypen

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’.

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties. Door deze functiemenging is het projectgebied aan te merken als omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als ‘functiemengingsgebied’. Bij ‘functiemengingsgebieden’ moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De ‘Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging’ bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

##### Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in pandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

##### Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

##### Categorie C:

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

#### 4.5.3 Situatie projectgebied

##### 4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

##### 4.5.3.2 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 in ernstige mate wordt aangetast.

Omdat in dit geval sprake is van een ‘functiemengingsgebied’, vanwege de ligging van het projectgebied in het centrumgebied van Geesteren, wordt getoetst aan de ‘SvB - functiemenging’. Op basis van deze lijst valt het parkeerterrein onder ‘autoparkeerterreinen, parkeergarage’, dus categorie C.

Hiervoor geldt dat de activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Het parkeerterrein is bouwkundig afgescheiden van de bebouwing in de omgeving. Tevens wordt opgemerkt dat de ontsluiting van de parkeerplaats middels één in- en uitrit en één uitrit plaats op de Dorpsstraat. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van een functiemengingslijst.

##### 4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied worden geen milieugevoelig objecten gerealiseerd.

#### 4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 4.6 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

#### **4.6.1 Gebiedsbescherming**

##### *4.6.1.1 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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het projectgebied bevindt zich op een afstand van circa 4,7 kilometer van Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkerven'. Gelet op de afstand tot aan Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

##### *4.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland*

Het 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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,7 kilometer afstand. Gezien de afstand van de locatie tot het NNN, de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

#### **4.6.2 Soortenbescherming**

Wat betreft de soortenbescherming wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

In voorliggend plan is geen sprake van het slopen van bebouwing, het kappen van opgaande beplanting en/of het dempen van oppervlaktewater. Nadelige effecten op beschermde soorten flora en fauna worden daarom niet verwacht.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de algemene zorgplichtbepaling.

#### **4.6.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### **4.7 Archeologie & cultuurhistorie**

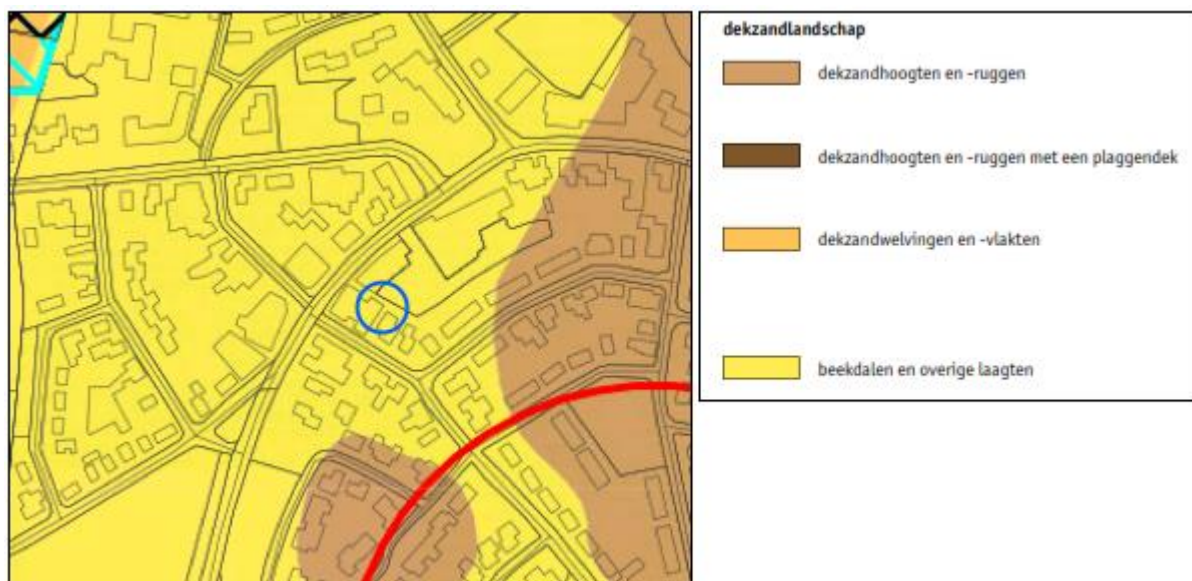
#### **4.7.1 Archeologie**

##### *4.7.1.1 Algemeen*

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet 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 in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

#### 4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart. Het projectgebied is gelegen in gebiedstype “Beekdalen en overige laagten”. Een uitsnede van de gemeente archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

In het gebiedstype “Beekdalen en overige laagten” is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm en met een oppervlak groter dan 5.000 m<sup>2</sup>. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Aangezien de omvang van de bodemingrepen ruim onder de onderzoeksgrens van 5.000 m<sup>2</sup> blijven, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

## 4.7.2 Cultuurhistorie

### 4.7.2.1 Algemeen

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

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

### 4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het projectgebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

## 4.7.3 Conclusie

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

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 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.

### 5.2 Waterparagraaf

#### 5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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).

#### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De aard en omvang van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. De bij de korte procedure behorende standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 1 van deze onderbouwing.

## HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een exploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

### 6.2 Vooroverleg

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

#### 6.1.1 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 dit plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 6.1.2 Provincie Overijssel

In dit geval worden geen provinciale belangen geraakt. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

#### 6.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap Vechtstromen geeft daarmee een positief advies, vooroverleg is niet noodzakelijk.

## **BIJLAGEN**

### **Bijlage 1      Watertoetsresultaat**