Mariaparochie, Almeloseweg 208

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
1.3 Vigerend plan 5
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Huidige situatie **6**
2.1 Planologische situatie 6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur 6

Hoofdstuk 3 Beleidskader **7**
3.1 Rijksbeleid 7
3.2 Provinciaal beleid 8
3.3 Beleid waterschap 12
3.4 Gemeentelijk beleid 12

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **13**

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **14**
5.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.) 14
5.2 Bedrijven en milieuzonering 14
5.3 Luchtkwaliteit 15
5.4 Geluidhinder 16
5.5 Externe veiligheid 17
5.6 Bodemkwaliteit 18
5.7 Water 18
5.8 Ecologie 18
5.9 Archeologie en cultuurhistorie 19

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **21**
6.1 Standaard en plansystematiek 21
6.2 Toelichting op de regels 21

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **23**

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **24**
8.1 Inspraak 24
8.2 Overleg 24
8.3 Zienswijzen 24

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van het perceel Almeloseweg 208 te Mariaparochie is een uitvaartbedrijf gelegen. Ter plaatse geldt al jaren een bestemming waarbinnen onder andere een bedrijf mogelijk is. Een bedrijfswoning was tot 2006 tevens toegestaan. Met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Kleine Kernen" in 2006 is de mogelijkheid voor een bedrijfswoning komen te vervallen. De eigenaar van het uitvaartbedrijf wil ter plaatse weer gebruik maken van de woonfunctie. De gemeente Tubbergen is voornemens hier middels een bestemmingsplan medewerking aan te verlenen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de kavel Almeloseweg 208 in de kern Mariaparochie. Deze kavel is gelegen ten westen van de Almeloseweg en ten zuiden van de Demmersdwarsweg.

Afbeelding 1.1 Omgeving plangebied (bron: Google maps)

Afbeelding 1.2 Ligging plangebied (bron: Google maps)

1.3 Vigerend plan

Ter plaatse van het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

- “Kleine Kernen”, gemeente Tubbergen (vastgesteld 6 november 2006).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteen gezet. In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plan en haar omgeving relevant zijn. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische opzet waarbij de verbeelding en planregels worden besproken. Tot slot volgt in de hoofdstukken 7 en 8 een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de het overleg en de ter visie legging.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Planologische situatie

Ter plaatse van het perceel Almeloseweg 208 is sinds geruime tijd bedrijfsbebouwing aanwezig. In het voormalige bestemmingsplan "Plan van uitbreiding, plan in onderdelen, Harbrinkhoek-Mariaparochie herziening 1960" (Herziene voorschriften 1972) was ter plaatse een bestemming 'Gesloten bebouwing categorie D' opgenomen. Binnen deze bestemming waren eengezinshuizen, maar ook gebouwen voor handel en ambacht toegestaan. Hieronder vallen onder andere winkels, werkplaatsen, kantoren, cafés en dergelijke. Het plan bevatte geen algemene of bijzondere gebruiksbepalingen. Onder dat bestemmingsplan was de vestiging van een uitvaartbedrijf met bedrijfswoning toegestaan.

In 2006 is het bestemmingsplan "Kleine Kernen" vastgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan "Plan van uitbreiding, plan in onderdelen, Harbrinkhoek-Mariaparochie herziening 1960". In het bestemmingsplan is er voor gekozen de bestemmingen van de aan de Almeloseweg gelegen bebouwing verder te specificeren. Ter plaatse van het perceel Almeloseweg 208 is een bedrijfsbestemming opgenomen ten behoeve van een uitvaartbedrijf. Een mogelijkheid voor een bedrijfswoning is niet meer meegenomen in het bestemmingsplan.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het perceel Almeloseweg 208 is gelegen in de kern Mariaparochie aan de westzijde van de Almeloseweg en de zuidzijde van de Demmersdwarsweg. De bebouwing is gelegen in een lint van bebouwing langs de Almeloseweg. De omgeving kenmerkt zich als een gebied met functiemenging, maar waar overwegend gewoond wordt.

Aan beide zijden van het perceel zijn woningen gelegen. Aan de achterzijde van het perceel grenst het perceel van een horecabedrijf. Aan de overzijde van de weg zijn een basisschool en woningen gelegen.

Het perceel Almeloseweg 208 is voor ongeveer 30% bebouwd. De bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van het uitvaartbedrijf.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water-)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter-)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's met concentraties van topsectoren (waaronder Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Onderliggend bestemmingsplan betreft een binnenstedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet van toepassing is.

Het Rijk kiest in de SVIR voor inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Dit bestemmingsplan betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het geen raakvlakken heeft met de 13 verschillende nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De doorwerking van het ruimtelijk beleid wordt geregeld met een algemene maatregel van bestuur (AMvB), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de beleidsuitgangspunten in de diverse planologische kernbeslissingen (PKB's) in principe alleen bindend voor het Rijk. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid staat een overzicht van de nationale ruimtelijke belangen in de vigerende PKB’s. Ook is aangegeven waarvoor de bevoegdheid voor het stellen van regels per AMvB wordt ingezet.

De inwerkingtreding van de AMvB vindt gefaseerd plaats. Zowel in 2009 als medio 2011 is een ontwerpbesluit gepubliceerd. De onderdelen uit 2009 met de nationale belangen uit onder meer de Nota Ruimte zijn inmiddels vastgesteld. De regels zijn bedoeld om op lokaal niveau in bestemmingsplannen

te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB Ruimte voor de Rivier, de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Deze belangen maken nog steeds deel uit van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Medio 2012 is het Barro aangevuld. De inhoud van deze artikelen is gebaseerd op de nieuwe onderwerpen van het ruimtelijke beleid, die door het Rijk in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn vastgesteld. Het betreft onderwerpen op het gebied van de hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond rijksvaarwegen en hoofdbuisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Conclusie

Het rijksbeleid heeft 13 nationale belangen. Dit bestemmingsplan betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat het geen raakvlakken heeft met de 13 verschillende nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel (2013)

De Omgevingsvisie Overijssel (geactualiseerd 3 juli 2013) schetst een visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

De Omgevingsvisie heeft de status van:

- Structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro);
- Regionaal Waterplan onder de Waterwet (en provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet);
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer;
- Bodemvisie in kader van ILG-afspraak met het Rijk.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Duurzaamheid

Voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: ‘Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien’. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in de grote aandacht voor de wateropgave en een belangrijke bijdrage aan reductie van broeikasgassen.

Ruimtelijke kwaliteit

De ambitie van de provincie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn de bestaande gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Ruimtelijke kwaliteit moet gerealiseerd worden door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon,- werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein en fiets, waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

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.

Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar dat past in de ontwikkelingsperspectieven en hoe het uitgevoerd kan worden.

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De toetsing van het mogelijk maken van een bedrijfswoning ter plaatse van de Almeloseweg 208 in Mariaparochie aan de Omgevingsvisie Overijssel leidt tot het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' is er één aspect dat aandacht verdient. Dit betreft zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Deze is hieronder toegelicht.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving wordt gesproken van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn naar analogie als volgt samen te vatten.

- (her)benutting van bestaande bebouwing;
- combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
- uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met aansluiting, conform gebiedskenmerken.

De bedrijfswoning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing. Hierdoor wordt voldaan aan het criterium van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen, maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies, is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of

sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

Het ontwikkelingsperspectief voor het perceel Almeloseweg 208 en haar omgeving is 'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus breed spectrum woon-, werk- en mixmilieus (woonwijk)'. Hieronder wordt ondermeer verstaan dat bestaande woon- en werkmilieus in de dorpen en kernen op zo'n manier geherstructureerd worden en zulke nieuwe woon- en werkmilieus toegevoegd worden, dat de veelzijdigheid van de dorpse leefmilieus wordt versterkt en de karakteristiek van het betreffende dorp/ kern wordt gediend. Een basisniveau van voorzieningen moet gewaarborgd zijn.

Het toevoegen van een bedrijfswoning bij het uitvaartbedrijf in Mariaparochie staat de ontwikkeling van woon- en werkmilieus niet in de weg.

Gebiedskenmerken

Ter plaatse van het perceel Almeloseweg 208 gelden de volgende gebiedskenmerken:

- Natuurlijke laag: Zandgebieden (dekzandvlakte en ruggen).
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Dekzandgebieden (jonge heide- en broekontginningslandschap).
- Stedelijke laag: Woonwijken 1955 - nu.
- De Lust en Leisurelaag zegt niks over de betreffende kavel.

De ontwikkeling van de bedrijfswoning vindt plaats in bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op de gebiedskenmerken.

Omgevingsverordening Overijssel (2013)

De Omgevingsverordening (geactualiseerd 2013) zorgt voor de juridische borging van de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening heeft de status van:

- ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- waterverordening in de zin van de Waterwet;
- verkeersverordening in de zin van artikel 57. Wegenwet en artikel 2A. Wegenverkeerswet.

De omgevingsverordening geeft voorschriften over de wijze waarop verschillende thema's meegenomen dienen te worden in de bestemmingsplannen.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is één van de belangrijkste thema's. Onder het versterken van de ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Dit is juridisch verankerd in de Omgevingsverordening. De specifieke gebiedskenmerken zijn beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken, die als bijlage deel uitmaakt van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een bedrijfswoning in bestaande bebouwing aan de Almeloseweg 208 in Mariaparochie de uitgangspunten uit het provinciaal beleid niet in de weg staat en voor zover relevant in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Overijssel.

3.3 Beleid waterschap

Mariaparochie valt onder het waterschap Vechtstromen, dat per 1 januari 2014 is ontstaan uit de waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht. Mariaparochie valt onder het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Tubbergen ten aanzien van bedrijfswoningen is dat de bouw van bedrijfswoningen op bedrijfsterreinen en in het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. In het licht van dit beleid past een bedrijfswoning wel in een gemengd gebied zoals de kern Mariaparochie.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

De huidige eigenaar van het uitvaartbedrijf kocht in 2005 het bedrijfspand ter plaatse van de Almeloseweg 208 met de intentie hier een uitvaartbedrijf met bedrijfswoning te vestigen. Toentertijd was dit planologisch mogelijk. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Kleine Kernen" in 2006 is het vestigen van een uitvaartbedrijf expliciet mogelijk gemaakt, maar is de mogelijkheid van een bedrijfswoning komen te vervallen.

Planologisch is een bedrijfswoning nu niet meer toegestaan. De eigenaar wil echter opnieuw gebruik maken van de woonfunctie. De bedrijfswoning wordt gebruikt in de bestaande bebouwing op de verdieping.

Noodzaak bedrijfswoning

Volgens het beleid van de gemeente Tubbergen moet een bedrijfswoning mogelijk zijn indien deze niet gelegen is op een bedrijventerrein of in het landelijk gebied én indien deze een functionele binding heeft met het bedrijf. Een bedrijfswoning hoeft in dit geval niet noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering. Een bedrijfswoning is namelijk steeds minder noodzakelijk voor toezicht en beheer van een bedrijf, omdat technologische maatregelen deze taak veelal hebben overgenomen. Het noodzakelijkheidscriterium geldt eigenlijk alleen nog in het geval van levende have. Derhalve dient in onderhavige situatie een bedrijfswoning enkel nog een functionele binding te hebben met het bedrijf.

De functionele binding met het bedrijf is nadrukkelijk aanwezig. Het uitvaartbedrijf is volledig ingericht om nabestaanden zo goed mogelijk te kunnen informeren, ondersteunen en begeleiden zowel voor als na een overlijden. Voor de uitvaartondernemer is het van belang dat hij nabij aanwezig is en slagvaardig kan reageren op hulpvragen en op storingen die zich in de accommodatie kunnen voordoen. Nabestaanden moeten 24 uur per dag, zeven dagen per week geholpen kunnen worden. Essentieel voor de onderneming is dat men snel kan optreden met het juiste materiaal op de plaats van overlijden of als er bijvoorbeeld problemen zijn met koelapparatuur indien een overledene thuis ligt opgebaard. Tevens moet het mogelijk zijn om binnen een uur drukwerk gereed te hebben voor avondwakes en uitvaartvieringen. Om dit alles mogelijk te maken is plaatselijke en continue aanwezigheid belangrijk.

Inpassing in omgeving

Een bedrijfswoning aan de Almeloseweg 208 past goed binnen de omgeving die zich kenmerkt door functiemenging met de nadruk op wonen. De bedrijfswoning zorgt immers voor wat leven in de straat in de avonduren en op momenten dat er niet gewerkt wordt.

De huidige bebouwing oogt als een vrijstaande woning met bijgebouwen. Hiermee past het goed tussen de omliggende bebouwing die zich eveneens kenmerkt door vrijstaande woningen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Algemene beoordeling milieueffecten (m.e.r.)

Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor of een besluit neemt over projecten met grote milieugevolgen een milieueffectrapportage te doorlopen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets, de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling, dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

In aanvulling op het voorgaande is er nog een zijspoor waardoor een plan m.e.r.-plicht kan gelden. Dit is het geval wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Dan geldt de verplichting tot uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet en daarmee de verplichting tot het uitvoeren van een planm.e.r..

Toetsing

Het toevoegen van een bedrijfswoning in een bestaand pand is geen activiteit die op grond van onderdelen C en D van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig is. Belangrijke nadelige effecten voor het milieu zijn niet te verwachten.

Conclusie

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige effecten voor het milieu, is de conclusie gerechtvaardigd dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een MER, niet nodig is.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) dient te worden beoordeeld of de in het plangebied te realiseren activiteiten een belemmering betekenen of van invloed zijn op gevoelige functies, zoals wonen, in of in de omgeving van het plangebied.

Beleid

Bedrijvigheid kan negatieve effecten met zich mee brengen voor woningen en gevoelige functies in de omgeving. Negatieve effecten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op geur, geluid, stof en trillingen. Andersom kunnen woningen een belemmerend effect hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Het is daarom wenselijk dat bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Tabel 5.1 Richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstanden tot een 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot een 'gebied met menging van functies'
1.	10 meter	0 meter
2.	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6.	1.500 meter	1.000 meter

Toetsing

De bedrijfswoning is gelegen binnen de bebouwde kom van Mariaparochie. Het dichtstbijgelegen bedrijf, anders dan het eigen bedrijf, is Timmerfabriek Groothuis aan de Demmersdwarsweg 8. Volgens de Bedrijven en Milieuzonering valt een timmerwerkfabriek onder milieucategorie 3.2, met een grootste aan te houden afstand tot aan woonbebouwing van 100 meter ten aanzien van het aspect geluid.

Gelet op de invulling van de omgeving (wonen, bedrijven, horeca, maatschappelijke functies) kan de omgeving gerekend worden tot een gebied met menging van functies. Dit houdt in dat voor een categorie 3.2 bedrijf een grootste afstand tot aan woonbebouwing van 50 meter gehanteerd mag worden.

Conclusie

Omdat de woning op ongeveer 50,89 meter van de timmerfabriek is gelegen is er ten aanzien van de bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het vestigen van een woning aan de Almeloseweg 208.

5.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het Nederlandse wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen', van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' ('Wlk') genoemd. Uit de 'Wet luchtkwaliteit' volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo verbetering van de luchtkwaliteit plaats door mitigerende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de afzonderlijke concentraties van de componenten NO2 en PM10 veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van NO2 en PM10. Dit komt overeen met 1,2 µg/m3;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit niet nodig. Voor de functie wonen ligt de grens voor NIBM op 1500 nieuwe woningen in het geval van één ontsluitingsweg en op 3000 nieuwe woningen in het geval van twee ontsluitingswegen.

Toetsing

Omdat de grens van 1500 nieuwe woningen bij lange na niet gehaald wordt, kan geconcludeerd worden dat het toevoegen van 1 woning in 'niet betekenende mate bijdraagt' aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor het uitvoeren van het bestemmingsplan.

5.4 Geluidhinder

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen en geluidproducerende bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen en/of geluidproducerende bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen en/of geluidproducerende bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Wegverkeerslawaai

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en straten met een maximumsnelheid van 30 km/u. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen- of buitenstedelijk is gelegen.

Toetsing

De Almeloseweg is gelegen binnen een 30 km/u-zone. Derhalve kan gesteld worden dat de Almeloseweg ter plaatse van nummer 208 geen geluidzone heeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal toch gekeken moeten worden naar de gevelbelasting op de nieuw te bouwen woning. Uit de verkeersmilieukaart (vmk) van de gemeente Tubbergen blijkt dat deze gevelbelasting is gelegen tussen de 48 en 53 dB. Daar de gevelisolatie op grond van het bouwbesluit 20 dB moet bedragen wordt aan het wettelijk toegestane binnen niveau van 33 dB voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed leefmilieu.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor het uitvoeren van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, wordt gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een diagram worden weergegeven.

Ten aanzien van externe veiligheid is verschillende wet- en regelgeving van toepassing:

1. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (inrichtingen);
2. de Regeling externe veiligheid (Revi) (inrichtingen);
3. de Registratiebesluit externe veiligheid (inrichtingen);
4. de ministeriële regeling provinciale risicokaart (inrichtingen);
5. het Besluit risico's Zware Ongevallen (BrZO) (inrichtingen);
6. het Vuurwerkbesluit (inrichtingen);
7. Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (vervoer gevaarlijke stoffen);
8. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) (buisleidingen);
9. Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) (buisleidingen).

Toetsing

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, wegen, spoorlijnen en waterwegen die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van het plangebied.

De enige relevante risicobron in de omgeving is een hogedruk aardgasleiding. Dit betreft de leiding N531-30 die aan de noordzijde van de kavel langs de Demmersdwarsweg loopt. Voor deze leiding geldt een bebouwingsvrijeafstand van 4 meter aan beide zijden van de leiding. De bedrijfswoning dient zich te bevinden binnen het aangegeven bouwvlak. Dit bouwvlak bevindt zich op ruim voldoende afstand van de aardgasleiding.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de toevoeging van een bedrijfswoning ter plaatse van het bouwvlak.

5.6 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader/inleiding

In verband met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient onderzoek verricht te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daar waar sprake is van herbestemmen van bestaande situaties kan een diepgaand inzicht in de bodemsituatie vooraf achterwege blijven.

Toetsing

Het toevoegen van een bedrijfswoning aan de Almeloseweg 208 vindt plaats in bestaande bebouwing. Derhalve kan worden afgezien van het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Conclusie

De bestaande situatie wordt geschikt geacht voor het gebruik van de bebouwing ten behoeve van bewoning.

5.7 Water

Wettelijk kader / inleiding

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Toetsing

Onderliggend bestemmingsplan heeft tot doel een functie toe te voegen aan bestaande bebouwing. De daadwerkelijke bouwmogelijkheden en verhardingsmogelijkheden veranderen niet. Derhalve is een onderzoek naar de watersituatie niet nodig.

Conclusie

Het toevoegen van de functie 'bedrijfswoning' aan de bestemming 'Bedrijf' brengt geen andere bouw- en verhardingsmogelijkheden met zich mee. Daarom kan gesteld worden dat de watersituatie niet veranderd.

5.8 Ecologie

Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Soortenbescherming

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Gebiedsbescherming

Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. Een belangrijk onderdeel van de Natuurbeschermingswet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Toetsing

Voor het toevoegen van een bedrijfswoning worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegevoegd aan de bestemming. Het betreft hier enkel een verandering van het gebruik. De verandering van het gebruik van bestaande bebouwing heeft geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur of flora en fauna.

Conclusie

Negatieve effecten op Natura2000-gebieden, EHS of flora en fauna zijn niet te verwachten.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is vastgelegd dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening ook rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed. In dat kader dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te worden gedaan, zodat in het plan - indien nodig - een passende regeling kan worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen. In het kader van de modernisering van de Monumentenwet is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat in een bestemmingsplan niet alleen een beschrijving moet staan op welke wijze rekening gehouden wordt met aanwezige of te verwachten monumenten in de grond (archeologie), maar ook met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Archeologie

De archeologische waarde is volgens de archeologische waardenkaart van de provincie Overijssel ter plaatse onbekend, omdat het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Omdat er geen bodemingrepen plaatsvinden kunnen mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn.

Volgens de cultuurhistorische atlas van Overijssel kenmerkt het plangebied zich door een verdwenen zandlandschap, historische dorpskernen met uitbreiding vanaf 1944, stuwwallenlandschap en een nationaal landschap.

Het toevoegen van een bedrijfswoning in bestaande bebouwing levert geen belemmering op voor het behoud van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Standaard en plansystematiek

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk besluit, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een bestemmingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden.

Het bestemmingsplan is een digitaal bestand in gml-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een bestemmingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld. Om het plan te kunnen raadplegen zijn in feite drie onderdelen van belang:

- een digitale en analoge verbeelding van de geometrisch bepaalde planobjecten (plankaart);
- de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan (planregels);
- een bijbehorende toelichting (plantoelichting).

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden door middel van computersoftware; in ieder geval via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het bestemmingsplan opgeroepen worden door het aan- of uitvinken van planobjecten. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen.

Om de vergelijkbaarheid te bevorderen bestaat er een landelijke standaard voor de verbeelding van bestemmingsplannen (SVBP2012). De toepassing van de SVBP2012 is verplicht. Hiermee wordt geborgd dat alle bestemmingsplannen overeenkomen voor wat betreft kleurgebruik, naamgeving, gebruik van arceringen en dergelijke.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de kaart. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit bestemmingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels. In de laatste paragraaf wordt ingegaan op de handhaving van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierin zijn regels opgenomen over onder andere de indeling van de planregels en de naamgeving van bestemmingen. De planregels kennen standaard vier hoofdstukken:

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

De planregels van het bestemmingsplan "Kleine Kernen" worden van overeenkomstige toepassing verklaard op onderliggend bestemmingsplan. Dit houdt in dat ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' behouden blijft met daarop een aanduidingsvlak voor een uitvaartbedrijf en een aanduidingsvlak ten

behoeve van een bedrijfswoning.

De planregels zijn aangepast aan de de SVBP2012. Daarnaast is de begripsbepaling ten aanzien van een bedrijfswoning aangepast. In de bestaande begripsbepalingen wordt van een bedrijfswoning geeist dat deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Door technologische ontwikkelingen is het echter vrijwel nooit meer noodzakelijk om bij een bedrijf te wonen. Bedrijven met levende have zijn hierop een uitzondering. Vanuit een functionele binding met het bedrijf is het vaak nog wel wenselijk om een bedrijfswoning te gebruiken. Derhalve wordt de begripsbepaling aangepast. Het noodzakelijkheidscriterium is geschrapt, daarvoor in de plaats is het begrip gekoppeld aan het hebben van functionele binding met het bedrijf.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn, waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid.

Aangezien het een ambtshalve herziening betreft ter compensatie van geleden planschade, komen de kosten die gemoeid gaan met de totstandkoming van onderliggend bestemmingsplan geheel voor rekening van de gemeente Tubbergen.

Er is voorts geen sprake van dusdanig bijzondere plan- of uitvoeringskosten, zoals bijvoorbeeld kosten voor bodemsanering of milieumaatregelen, die nader in het kader van de economische uitvoerbaarheid aan de orde gesteld zouden moeten worden. De conclusie is dat het plan financiëel uitvoerbaar kan worden geacht.

Exploitatieplan

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening mogelijk. Op basis van de Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) hoeft in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Er is besloten om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft dit ook niet voor. Vanwege de handhavingszaak zijn de betrokkenen persoonlijk op de hoogte gesteld en heeft er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor het perceel Almeloseweg 208. Daarnaast heeft voorafgaande publicatie van de terinzagelegging plaatsgevonden in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.