gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Plegtsweg 11 Reutum

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld
Datum:
IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPPLEGTSWEG11-VG01
Auteur(s):

Buitengebied, Plegtsweg 11 Reutum

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 De bij het plan behorende stukken 6
1.4 Huidig planologisch regime 6
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 9

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 11
3.1 Gewenste ontwikkeling 11
3.2 Verkeer en parkeren 12

Hoofdstuk 4 Beleidskader 15
4.1 Rijksbeleid 15
4.2 Provinciaal beleid 16
4.3 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 31
5.1 Geluid 31
5.2 Bodemkwaliteit 32
5.3 Luchtkwaliteit 33
5.4 Externe veiligheid 34
5.5 Milieuzonering 35
5.6 Geur 37
5.7 Ecologie 38
5.8 Archeologie & cultuurhistorie 40
5.9 Besluit milieueffectrapportage 40

Hoofdstuk 6 Wateraspecten 43
6.1 Vigerend beleid 43
6.2 Waterparagraaf 44

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording 45
7.1 Inleiding 45
7.2 Opzet van de regels 45
7.3 Verantwoording van de regels 46

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 49

Hoofdstuk 9 Vooroverleg 51
9.1 Vooroverleg 51
9.2 Inspraak 51
9.3 Zienswijzen 51

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

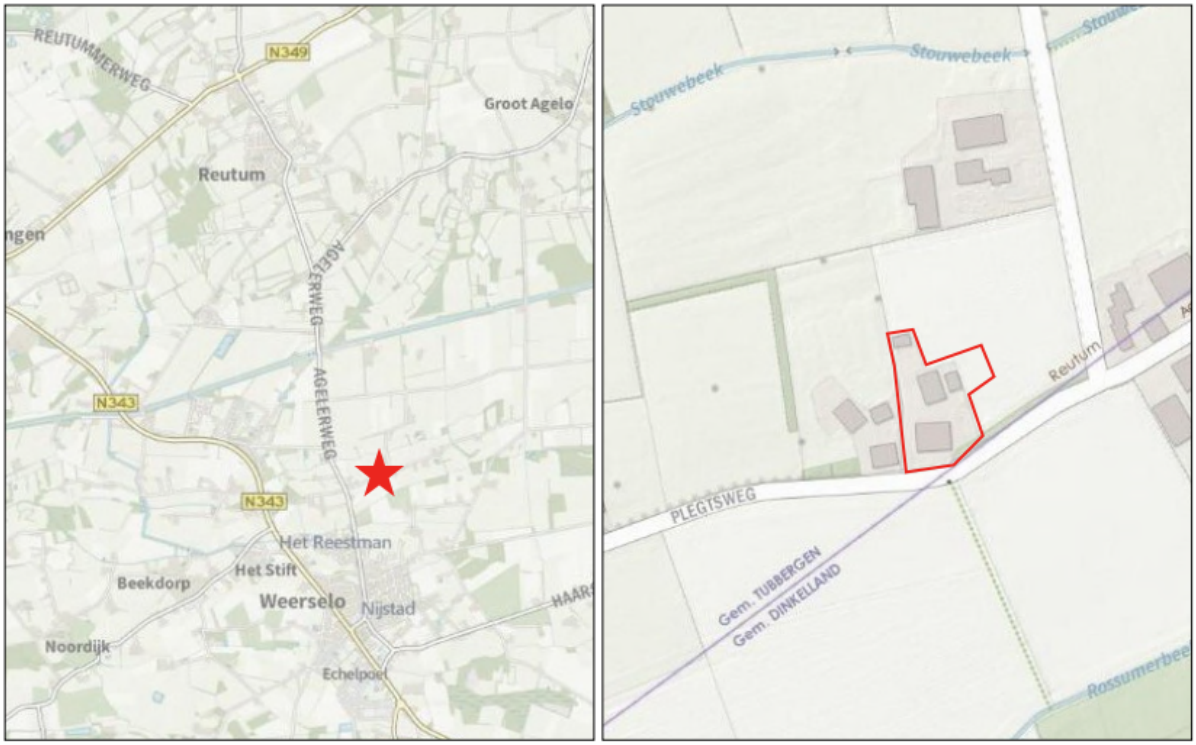
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Plegtsweg 11 te Reutum in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Ter plaatse is een woonbestemming met een woning en enkele schuren aanwezig. Naast de woning zijn agrarische gronden aanwezig. De woning is verouderd, waardoor niet langer in het onderhoud is geïnvesteerd en de bebouwing inmiddels in vervallen staat verkeert. Het is daarom wenselijk om de woning te slopen. Daarnaast zal de naastgelegen schuur worden gesloopt en zullen twee andere schuren op het erf behouden blijven. De te slopen woning en schuur zullen elders op het erf worden herbouwd. De beoogde nieuwe locatie van de woning is deels op de naastgelegen agrarische gronden. Om het geheel beter in te passen in de omgeving is het wenselijk om het erf enigszins te verruimen en deze landschappelijk in te passen in de omgeving.

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied" is het niet mogelijk om de woning op zowel de naastgelegen agrarische gronden als de woonbestemming te bouwen en de bestaande woonbestemming daarmee te vergroten. In het huidige bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om de huidige woonbestemming (circa 2.200 m^2) uit te breiden groter dan 2.000 m^2.

Om voorliggend voornemen mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt tussen Reutum en Weerselo, op circa 600 meter ten noorden van de kern Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, op de gemeentegrens met de gemeente Dinkelland. In onderstaande afbeelding 1.1 wordt het plangebied ten opzichte van deze kernen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Plegtsweg 11 Reutum" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0183.BUIBPPLEGTSWEG11-VG01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen,
- deze toelichting met bijbehorende bijlagen.

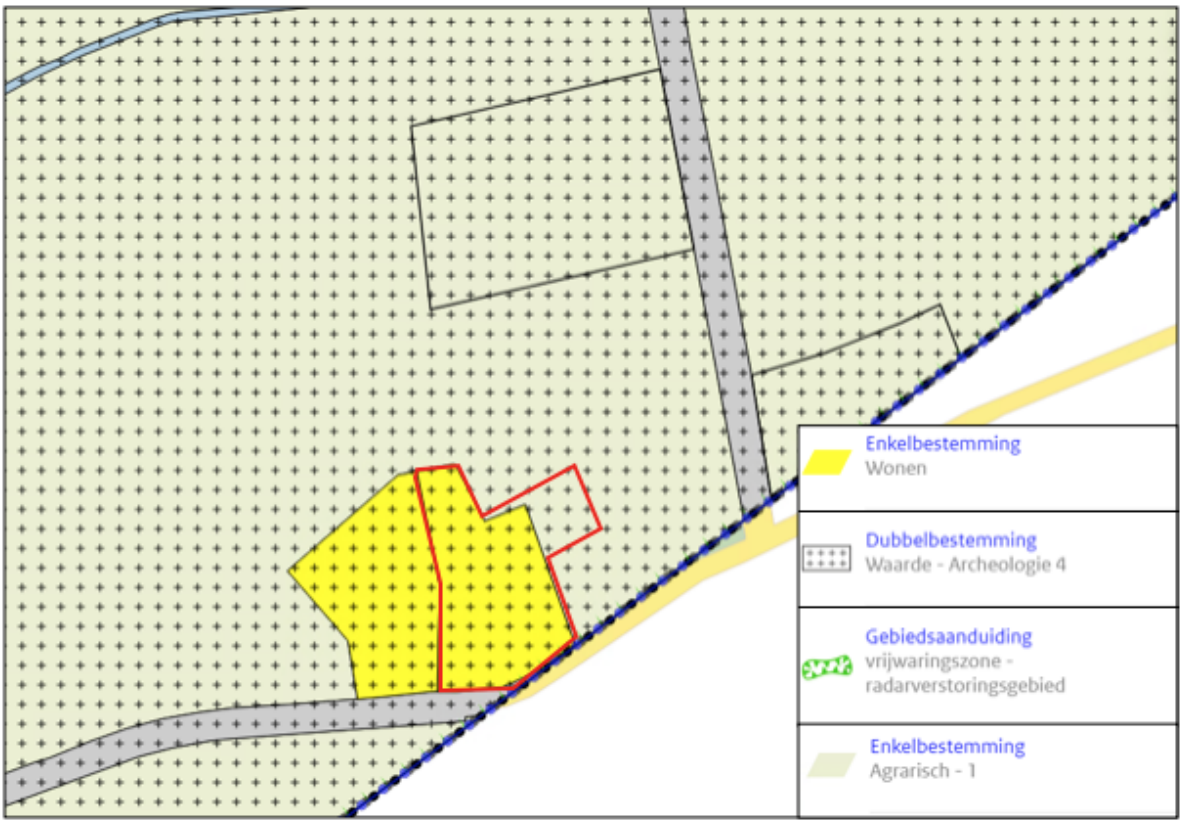
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Tubbergen Buitengebied 2016' (vastgesteld 23 mei 2016) en 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' (vastgesteld 15 december 2020). Deze bestemmingsplannen zijn door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen vastgesteld.

Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' van belang. In afbeelding 1.2 wordt door middel van een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan de planologische situatie weergegeven. Hierbij is het plangebied met een rode omlijning aangegeven. Aansluitend wordt kort op de in het plangebied geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Wonen' en 'Agrarisch – 1'. Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' van toepassing.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken met onder andere daaraan ondergeschikte wegen, paden, water en de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken. Per bestemmingsvlak zal ten hoogte één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd. De woning mag uitsluitend op de bestaande locatie worden gebouwd. De bouw- en goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste respectievelijk 9 meter en 4 meter bedragen.

Bestemming 'Agrarisch – 1'

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak, waardoor er geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken gebouwd kunnen worden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op de voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden moet voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend, een archeologisch rapport worden overlegd, waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn danwel dat deze niet onevenredig worden geschaad.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Op deze gronden zal de bouw- of tiphoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste 115 m ten opzichte van NAP bedragen.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldend bestemmingsplan mag op gronden bestemd voor agrarisch gebruik geen bebouwing en daarmee tevens geen woning met bijgebouw gerealiseerd worden. Het voornemen is daarmee niet in overeenstemming met het huidig planologisch regime. Tevens zijn er geen mogelijkheden om de bestaande woonbestemming te vergroten.

In dit bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

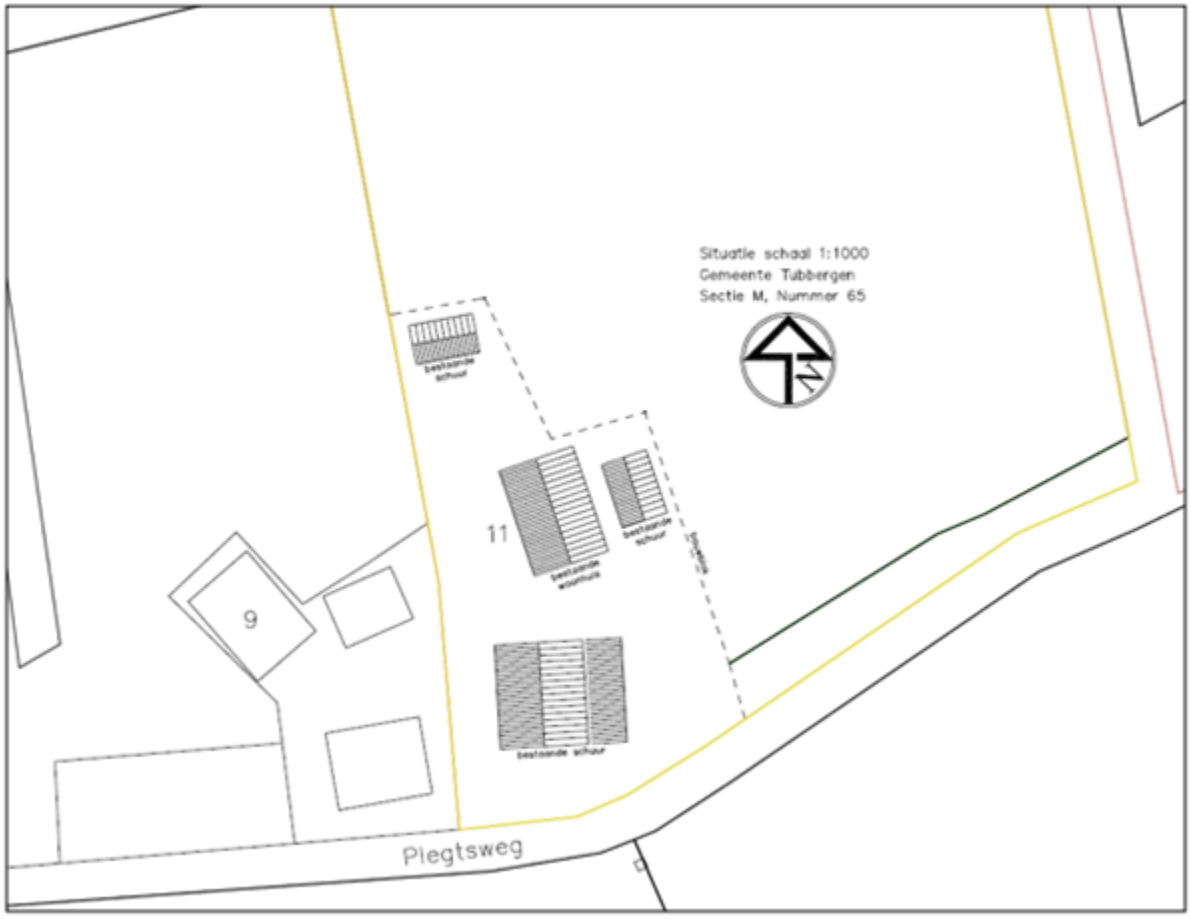
Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Het plangebied ligt, zoals is aangegeven in paragraaf 1.1, aan de Plegtsweg 11 te Reutum in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Het plangebied ligt op circa 600 meter ten noorden van de kern Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, op de gemeentegrens met de gemeente Dinkelland.

Ten zuiden van het plangebied ligt de Plegtsweg, met aan de overzijde agrarische gronden. Ten westen van het plangebied is een woonperceel gelegen en ten noorden en oosten van het plangebied ligggen agrarische gronden. De nabije omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bedrijven en woonpercelen.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk met een situatieschets en luchtfoto de huidige situatie weergegeven. Het plangebied is in afbeelding 2.2 met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.1: Situatieschets plangebied (bron: initiatiefnemer)

Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een woonperceel met een woning met enkele omliggende bijgebouwen/schuren. Ten oosten liggen agrarische gronden. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het erf wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Plegtsweg. De woning en naastgelegen schuur zijn vervallen en hebben een verrommelde uitstraling en doet af aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het is daarom wenselijk deze te herbouwen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

Zoals in Hoofdstuk 1 is omschreven bestaat de wens om aan de Plegtsweg 11 de bestaande woning te herbouwen op deels agrarische gronden en daarmee de woonbestemming uit te breiden. De huidige woning voldoet niet meer aan de hedendaagse wensen/eisen waardoor deze aan vervanging toe is. Daarnaast zal middels de verplaatsing van de woning het erf beter tot zijn recht komen en daarmee passender zijn in de omgeving.

In het huidige bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.11 Vergroten bestemmingsvlakken Wonen) opgenomen. Echter is deze wijzigingsbevoegdheid alleen van toepassing als de woonbestemming na de wijziging ten hoogste 2.000 m^2 bedraagt. In voorliggend geval is sprake van een woonbestemming die reeds circa 2.200 m^2 groot is, waarmee de wijzigingsbevoegdheid niet toepasbaar is. Omdat het voornemen verder wel past binnen de wijzigingsbevoegdheid, zullen de overige voorwaarden wel in ogenschouw worden genomen.

Voor de agrarische gronden die een woonbestemming krijgen, zullen de regels van de naastgelegen woonbestemming gelden. Tevens zullen de omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. In Hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Een andere voorwaarde is dat er voor het gebied een erfinrichtingsplan is, waarop de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing is ingepast. Hiervoor is door N+L Landschapsadviseurs een erfinrichtingsplan gemaakt. Het volledige plan is als Bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. In de paragraaf wordt 3.1.2 wordt beknopt ingegaan op de landschappelijk inpassing van het geheel.

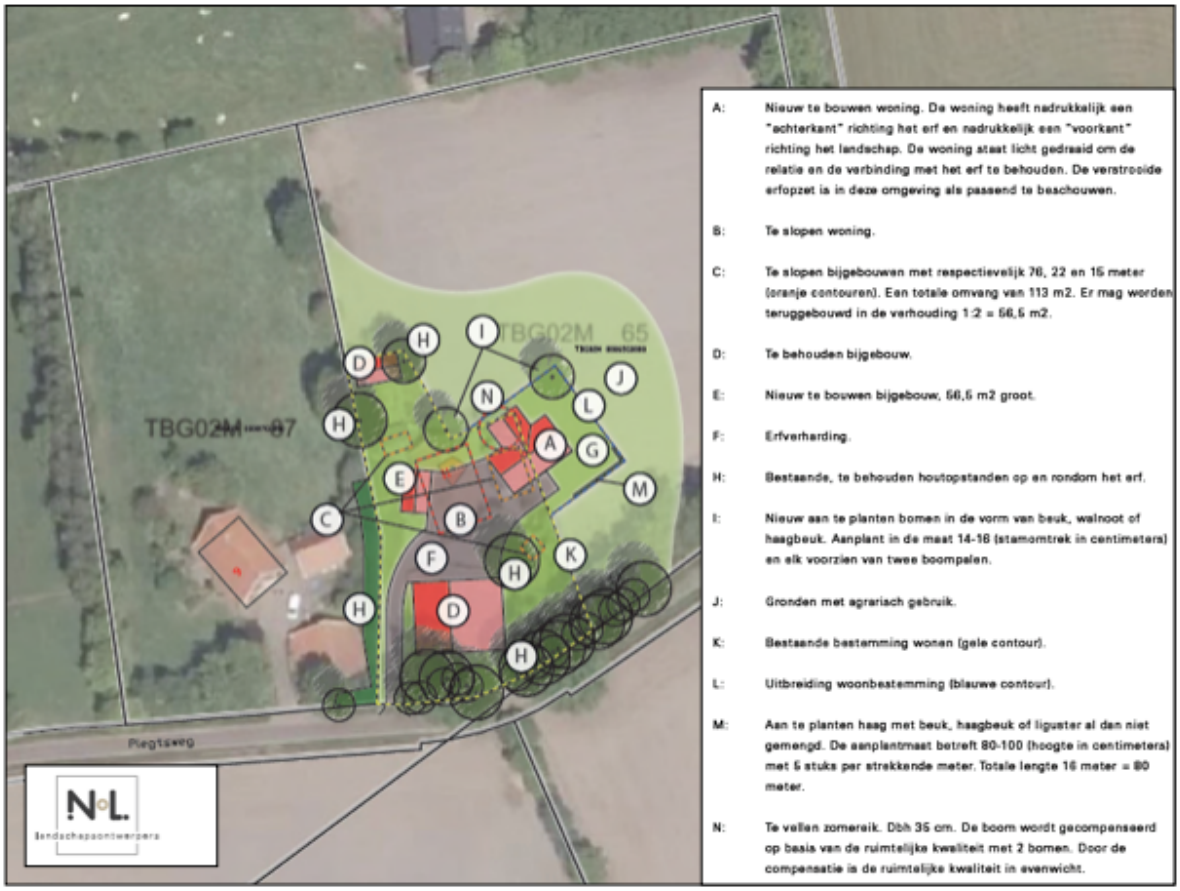
Daarnaast zullen enkele schuren op het erf worden gesloopt, waarvoor een nieuwe schuur wordt terug gebouwd. De te slopen schuren hebben een totale omvang van 113 m^2. De nieuwe schuur zal een maximale oppervlakte hebben van (113 / 2 =) 56,5 m^2. Twee andere schuren zijn nog in goede staat en zullen behouden blijven. Ook hiervoor geldt dat het erf landschappelijk ingepast dient te worden.

3.1.2 Landschappelijke inpassing

Voor het plangebied is een erfinrichtingstekening gemaakt. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het plan weergegeven. Voor het erfinrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

De bestaande woning (B) en enkele schuren (bijgebouwen) (C) zullen worden gesloopt. Er zullen enkele schuren (D) worden behouden. Daarnaast zal een nieuwe schuur worden gebouwd (E). De nieuwe woning (A) zal deels op agrarische gronden worden ingepast. De woning zal licht gedraaid worden om de verbinding met het erf te houden. Deze verstrooide erfopzet is passend in de omgeving. Een zomereik (N) zal worden geveld ten behoeve van de nieuwe woning.

Rondom de schuren en woning zal sprake zijn van erfverharding (F), welke uitkomt middels de bestaande en behouden in- en uitrit op de Plegtsweg. De houtopstanden naast deze in- en uitrit blijven eveneens behouden (H). Om het erf landschappelijk in te passen zullen enkele nieuwe bomen (I) en erfafscheidingen (M) geplant worden. De overige gronden blijven in gebruik als agrarische gronden (J).



Afbeelding 3.1: Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: N+L Landschapsadviseurs)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van een nieuwe ontwikkeling. De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018', echter wordt hierin voor het buitengebied verwezen naar de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Op basis van deze publicatie kan eveneens de verkeersgeneratie worden bepaald.

In voorliggend geval is sprake van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Tubbergen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.
- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Parkeerbehoefte (per woning): 2,4 (gemiddeld)
- Verkeersgeneratie (per woning): 8,2 (gemiddeld)

3.2.1.1 Parkeren

Het voornemen is om de bestaande woning te verplaatsen. Het aantal woningen en daarmee de parkeerbehoefte neemt niet toe of af. In de nieuwe erfopzet is er ruim voldoende ruimte om in het aantal benodigde parkeerplaatsen (3 stuks) te voorzien. In afbeelding 3.1 is dit weergegeven. Daarnaast is in de regels van voorliggend bestemmingsplan bepaald dat het gewenste gebruik van de gronden alleen is toegestaan, wanneer in deze parkeerbehoefte wordt voorzien.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte zijn dan ook geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.1.2 Verkeer

Ook het aantal verkeersbewegingen zal niet veranderen. De Plegtsweg en het omliggende wegenetwerk kan deze verkeersbewegingen verkeersveilig afwikkelen. Ontsluiting vindt plaats via de bestaande in- en uitrit op de Plegtsweg. Deze in- en uitrit zal behouden blijven. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zijn dan ook eveneens geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. **Duurzaam economisch groeipotentieel**
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. **Sterke en gezonde steden en regio's**
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans

is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er geen sprake is van de toevoeging van nieuwe woningen. Het betreft immers de herbouw van een bestaande woning.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 13 november 2019 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Actualisatie Omgevingsvisie 2018/2019 van de Omgevingsvisie Overijssel 'Beken Kleur' en de bijbehorende Actualisatie Omgevingsverordening 2018/2019 van de Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld. Op 1 december 2019 zijn deze in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

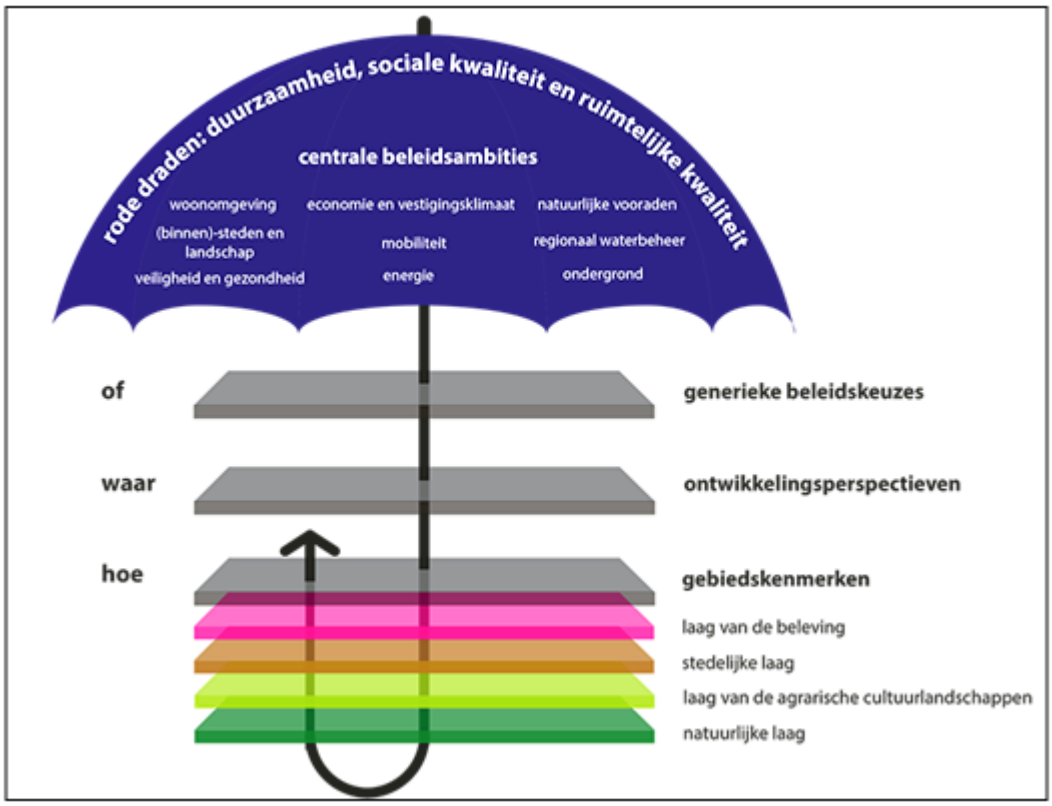
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe- gebiedskenmerken

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

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

4.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat de artikelen 2.1.3 lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene omgeving) en 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang zijn.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling betreft de sloop van een woning en vervolgens de herbouw van deze woning op hetzelfde erf. Daarnaast zal voor de nieuwe schuur een veelvoud aan meters worden gesloopt op het erf. Het erf wordt ruimer opgezet waarvoor een deel van de naastgelegen agrarische gronden wordt gebruikt voor deze ruimere opzet, waarmee er een extra ruimtebeslag is op de groene omgeving. Echter wordt er een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt voor de nieuwe schuur en is er geen sprake van meer bebouwing dan in de huidige situatie. Immers, de bestaande woning wordt verplaatst. De nieuwe opzet van het erf wordt landschappelijk ingepast, waarmee het nieuwe erf beter opgaat in de omgeving. Samenvattend wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

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

5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is

gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan de artikelen 2.1.5 van de Omgevingsverordening

De ontwikkeling voorziet in een toename van de ruimtelijke kwaliteit, door sloop van landschapsontsierende bebouwing en de afname van het totaal aantal m² aan bebouwing op het erf en de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Zie hiervoor ook het erfinrichtingsplan in Bijlage 1, waar de kwaliteitsverbetering is weergegeven. Tevens wordt gesteld dat de ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagraven wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan de artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Het voornemen is in overeenstemming met het artikel 2.1.6 (lid 1).

4.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarop het plangebied met rode cirkel is aangegeven.

Afbeelding 4.2 Uitsnede overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

De verplaatsing van de woning aan de Plegtsweg 11 beperkt de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering (zie paragraaf 5.5 en 5.6). Daarnaast is de functie wonen passend binnen het mixlandschap. Met het voornemen wordt bijgedragen aan de ambities in het kader van een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap en de sterke ruimtelijke identiteiten, zo blijkt onder meer uit paragraaf 3.1 en bijlage 1 bij deze toelichting.

Ook de sloop van de landschapsontsierende schuren in het plangebied zorgt voor een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit, doordat de ontsierende bebouwing verdwijnt.

Voorliggende ontwikkeling betreft dan ook een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, die bijdraagt aan de ambities van het geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

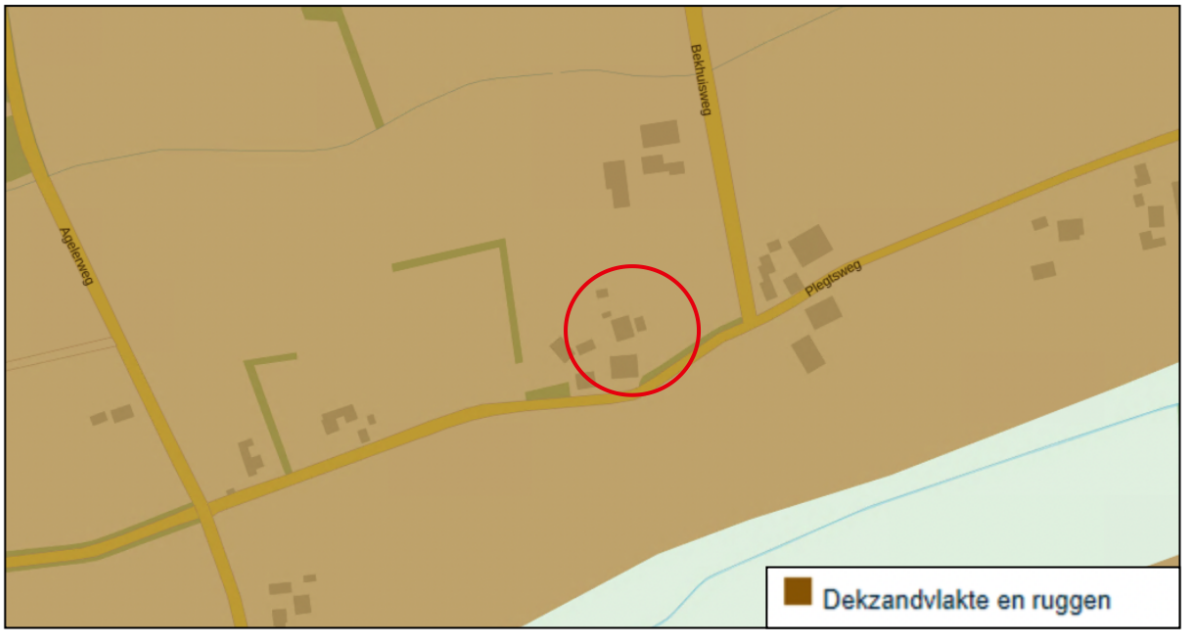
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien hiervoor ter plaatse van het plangebied geen specifieke eigenschappen of gebiedskenmerken gelden.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie afbeelding 4.3). Het plangebied is aangeduid met de rode cirkel.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief

grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijdert. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

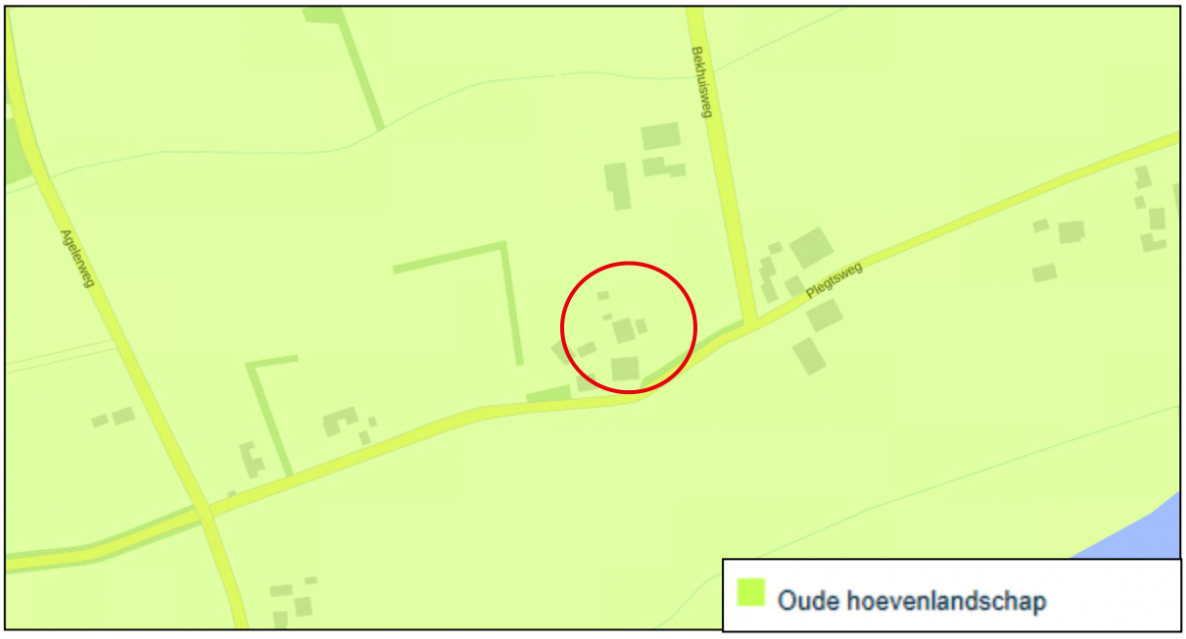
De nog aanwezige kenmerken van het oorspronkelijk landschap worden met het voornemen niet aangetast. Voorliggende ontwikkeling kent een dusdanig kleine aard en omvang dat het geen onevenredige gevolgen heeft voor de natuurlijke gronden en systemen. Overigens wordt het plangebied landschappelijk ingepast, waarbij de geldende gebiedskenmerken worden betrokken. Zie hiervoor ook het erfinrichtingsplan in Bijlage 1, waar de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Natuurlijke laag".

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' (zie afbeelding 4.4, rode cirkel).



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Oude hoevenlandschap'

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

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

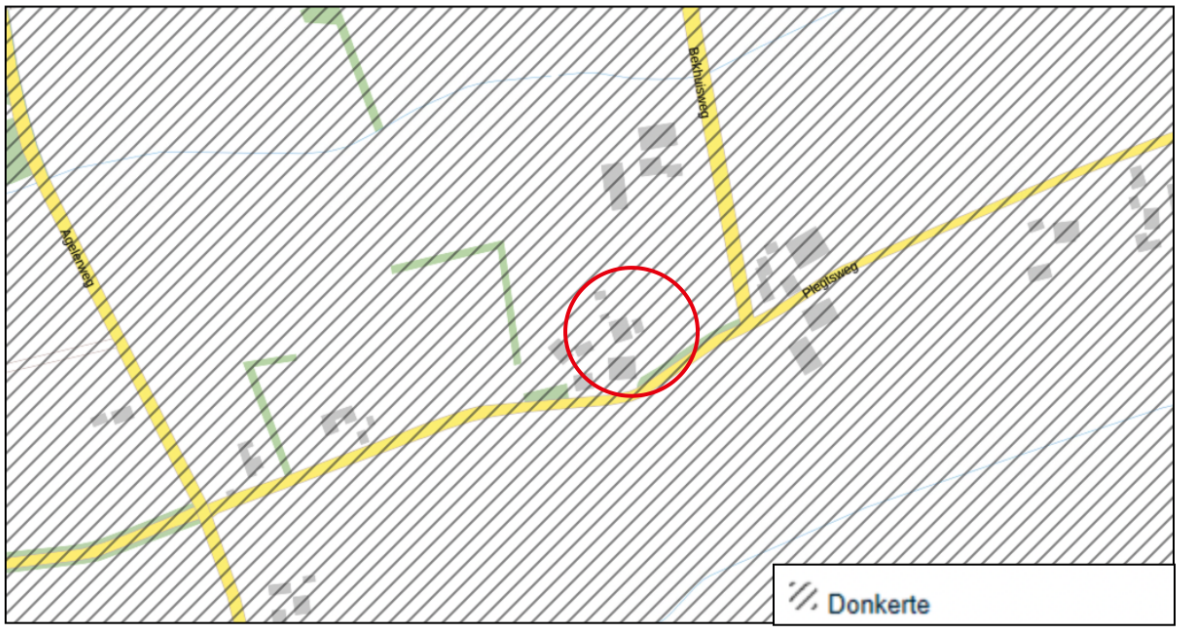
In de nieuwe erfopzet is rekening gehouden met de gebiedskenmerken ter plaatse van het plangebied (zie hiervoor bijlage 1 bij deze toelichting). Het gaat om een realtief kleine ontwikkeling, waarbij de bestaande woning wordt verplaatst. Er is sprake van een zorgvuldige inbedding van de (nieuwe) bebouwing in de omgeving. Daarnaast wordt onder andere groen aangeplant en worden de kenmerkende structuren ter plaatse behouden en/of versterkt. Ook de dragende structuren van het landschap blijven zoveel mogelijk gewaarborgd.

Gezien het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

3. De 'Laag van de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 4.5 (rode cirkel) wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5 Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden. In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

De voorgenomen ontwikkeling betreft een verplaatsing van een bestaande woning. Het betreft een reeds bestaande situatie waarmee geen extra lichtuitstraling gepaard gaat. Gelet hierop levert dit dan ook geen gevolgen op voor de laag 'donkerte'.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Mijn omgevingsvisie Tubbergen

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Tubbergen beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Tubbergen gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied , gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal!

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen;
- We geven het goed voorbeeld;
- We wentelen niet af op volgende generaties;

- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

4.3.1.2 Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling met name het thema 'Aantrekkelijk wonen' van belang.

Aantrekkelijk wonen

De gemeente werkt aan de juiste woning op de juiste plek. Dat gebeurt door:

- het opstellen van de Woonvisie waarin voor de komende jaren een doorkijk gemaakt wordt naar de behoefte en de mogelijkheden op gebied van wonen. Hierbij wordt de link gelegd naar de ontwikkelingen in het Sociaal Domein;
- het opstellen van het meerjaren woningbouwprogramma met inbreng vanuit de kernen;
- de verbinding te leggen met de provinciale woonagenda;
- het maken van lokaal beleid zoals de nota inbreidingslocaties.

Betaalbaar wonen in je eigen gemeente

De gemeente wil dat het aantal en de soort woningen in een kern passen bij de vraag. Inwoners moeten voor hun woning zoveel mogelijk in hun eigen gemeente terecht kunnen. Ook is het belangrijk dat woningen voor elke doelgroep bereikbaar en toegankelijk zijn.

Inbreiden voor uitbreiden

Vanuit de gemeente bestaat de wens om binnen de grenzen van een kern bouwen. In de meeste gevallen gaat het om plekken die verbeterd moeten worden of plekken waarvan de bestaande functie vervalt. Denk hierbij aan het verdwijnen van een bedrijf, het sluiten van een kerk of het slopen van oude woningen. Als er binnen de kern geen plekken zijn om te bouwen, kijkt de gemeente naar bouwmogelijkheden aan de rand van een kern. Kernen zijn verschillend in de behoefte aan woningen. Daarom gaat de gemeente samen met kernen in gesprek om te kijken wat bij elk dorp past.

Kijken naar de toekomst

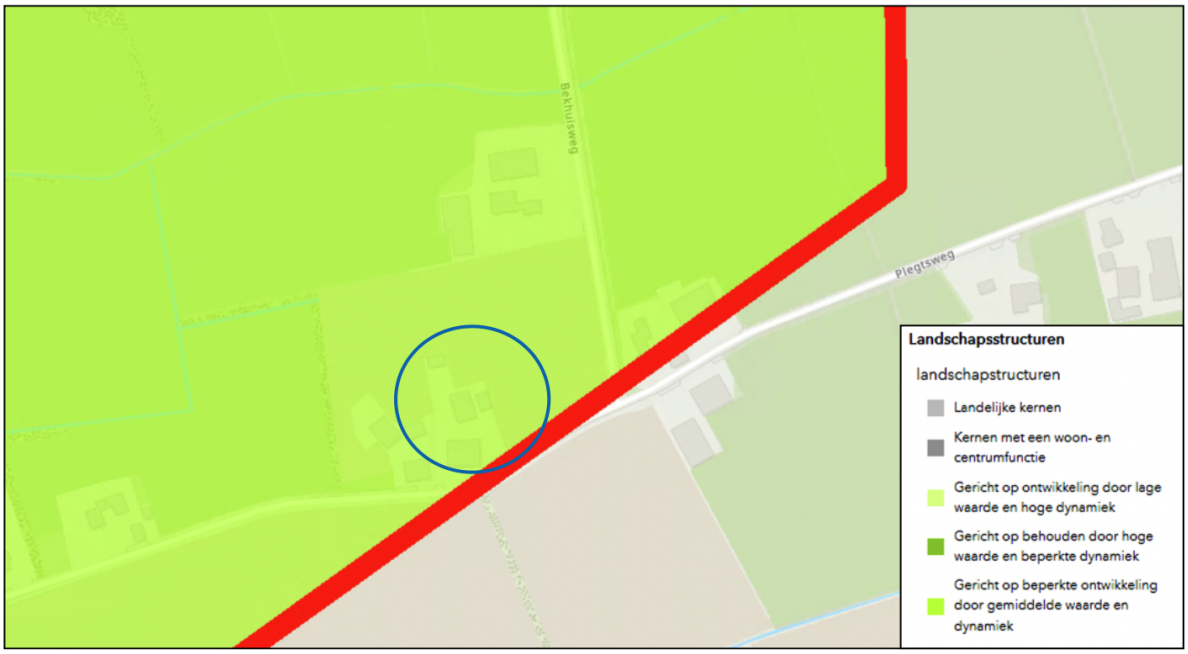
Er is verschil in hoeveel en welk soort woningen nu nodig en gewenst zijn en wat de vraag over 15 jaar is. Huidige knelpunten zijn bijvoorbeeld betaalbare woningen voor starters en woningen voor ouderen. In onze woonvisie kijken we op basis van onderzoek en gesprekken met alle betrokkenen vooruit op de vraag naar woningen. De gemeente probeert erop te sturen dat het aanbod van woningen daarop aansluit. Hierbij wordt de behoeften op de lange termijn en de bestaande voorraad in het oog gehouden.

Buitengebied in balans

De gemeente wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In het buitengebied komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. We zien landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging. Al deze functies leggen samen veel druk op ons buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het sterker en is gunstig voor de leefbaarheid.

In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de waardenkaart van de omgevingsvisie weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een blauwe cirkel en ligt in en gebied dat is gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek. De voorgenomen ontwikkeling is goed verenigbaar in dit gebied. Zo zal op de bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is worden ingespeeld.



Afbeelding 4.6: Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Tubbergen (Bron: Gemeente Tubbergen)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie Tubbergen

Binnen voorliggend voornemen wordt een bestaande woning verplaatst. Door de woning naar het oosten te verplaatsen kan de nieuwe woning, de bestaande schuren en het erf landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Het bouwrecht voor een nieuwe schuur is verkregen als gevolg van het slopen van landschapsontsierende bebouwing ter plaatse. De voorgenomen ontwikkeling is goed verenigbaar met het gebied met beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek. Zo zal op de bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is worden ingespeeld en op de bouwwijze en inrichting en beplanting die in de directe omgeving gebruikelijk is.

In de regels van voorliggend plan zijn de herbouwmogelijkheden van de landschapsontsierende bebouwing op het plangebied te komen vervallen. Met het voornemen wordt de nieuwe erf landschappelijk ingepast en heeft een positieve impuls in de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg. Hetgeen eveneens via een voorwaardelijke verplichting in de regels is vastgelegd.

Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met 'Mijn omgevingsvisie Tubbergen'.

4.3.2 Buitengebied met kwaliteit

In het 'Buitengebied met kwaliteit' zijn meerdere beleidsnotities van de gemeente Tubbergen samengevoegd, zoals het Rood voor Rood beleid. In voorliggend geval wordt van dit beleid gebruik gemaakt voor de uitbreiding van de woonbestemming. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de algemene randvoorwaarden die gesteld worden in dit beleid. Hierna zal specifiek worden ingegaan op de voorwaarden voor de uitbreiding van de woonbestemming.

4.3.2.1 Uitbreiden woonperceel

Voor het uitbreiden van een woonperceel met de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden, waarbij de toetsing cursief is gedrukt:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;

Door het verplaatsen van de woning zal er een betere erfopzet gerealiseerd worden. De vernieuwde erf zal een verstrooide opzet krijgen, dat passend is in de omgeving.

2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;

Door de positie van de te behouden schuren is het niet reel om het bestaande woonperceel op te schuiven. Tevens ligt ten westen van het plangebied eveneens een woonbestemming, waardoor het niet passend is om het bestaande woonperceel weg te schuiven.

3. Alleen de reëel noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.
Zoals in het erfinrichtingsplan (Bijlage 1) is het een relatief kleine uitbreiding van het bestaande woonperceel. Het gaat om een deel van de nieuwe locatie van de woning en de bijbehorende omliggende tuin. De overige gronden blijven een agrarische bestemming behouden.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan 'Buitengebied met kwaliteit'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herbouw en verplaatsing van een woning. Hiervoor zal het woonperceel vergroot worden. Daarnaast zal de nieuwe schuur gebouwd worden, en oude schuren gesloopt worden. Zoals hierboven aangegeven is de uitbreiding van de woonbestemming passend in het 'Buitengebied met kwaliteit' beleid van de gemeente Tubbergen.

4.3.3 Gemeentelijk woonbeleid

4.3.3.1 Algemeen

De provincie Overijssel heeft met de Twentse gemeenten (waaronder Tubbergen) woonafspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering binnen de regio Twente. Hierbij zijn afspraken gemaakt over de hoeveelheid woningen die gemeenten in de komende jaren gaan bouwen binnen deze regio.

Op 5 juli 2021 is de gemeentelijke woonvisie (Woonvisie 2021+) vastgesteld door de gemeenteraad van Tubbergen. De visie is een nadere uitwerking van MijnOmgevingsvisie omtrent het thema wonen. De hoofddoelen zijn volgens de woonvisie

- Betaalbaar woningaanbod voor starters;
- Levensloopbestendige woningen voor ouderen;
- Kwalitatieve woningvoorraad.

4.3.3.2 Woningbouwopgave

In 2017 zijn de regionale woonafspraken Twente (RWP) gemaakt. Deze waren gebaseerd op Primos2017 en de LVDV en vormden voor de Twentse gemeenten het kader voor de woonprogrammering. Op basis van deze (in 2019 geactualiseerde) regionale afspraken is het gemeentelijk woningbouwprogramma opgesteld met een verdeling van het aantal te bouwen woningen over de kernen op basis van verwachte huishoudensgroei.

Voor de komende jaren gaat de gemeente uit van een woningbehoefte die een middeling is van verschillende prognoses (RWP, Companen, Primos2020, CBS Bovengrens-scenario en Companen - trendraming). Dit betekent dat we uitgaan van een woningbehoefte van 640 woningen voor de periode 2020-2030. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren. Ruim de helft van de woningbehoefte landt in de drie grotere kernen.

Een aantal van 40 woningen wordt gereserveerd voor woningen in het buitengebied. De overige 40 woningen worden niet op voorhand toegewezen maar kunnen vrij worden toegewezen aan kansrijke plannen die zich voor doen (knelpuntenpot).

Daarnaast blijven op beperkte schaal overige mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied. Die zijn vooral gekoppeld aan de 'Buitengebied met kwaliteit' regeling. Door de gestage daling van het aantal agrarische bedrijven is er in de afgelopen jaren een toename gezien in het aantal aanvragen voor de rood voor rood regeling. Woningbouw op deze plekken biedt de mogelijkheid om vrijgekomen agrarische bebouwing te verwijderen. Het is wel belangrijk dat de te realiseren woningen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leiden.

In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente sterk inzet op de realisatie van koopwoningen voor starters en levensloopgeschikte woningen voor ouderen. Een (beperkt) deel van het woningbouwprogramma wordt gericht op de ontwikkeling van (koop)woningen voor gezinnen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke woonvisie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herbouw en verplaatsing op het bestaande erf van een bestaande woning. De woning zal hiermee geen invloed hebben op de aantal woningen in het buitengebied van Tubbergen.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.4 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.4.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.3.4.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap.

Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het ‘kleinschalige groene karakter’ van het landschap in totaliteit.

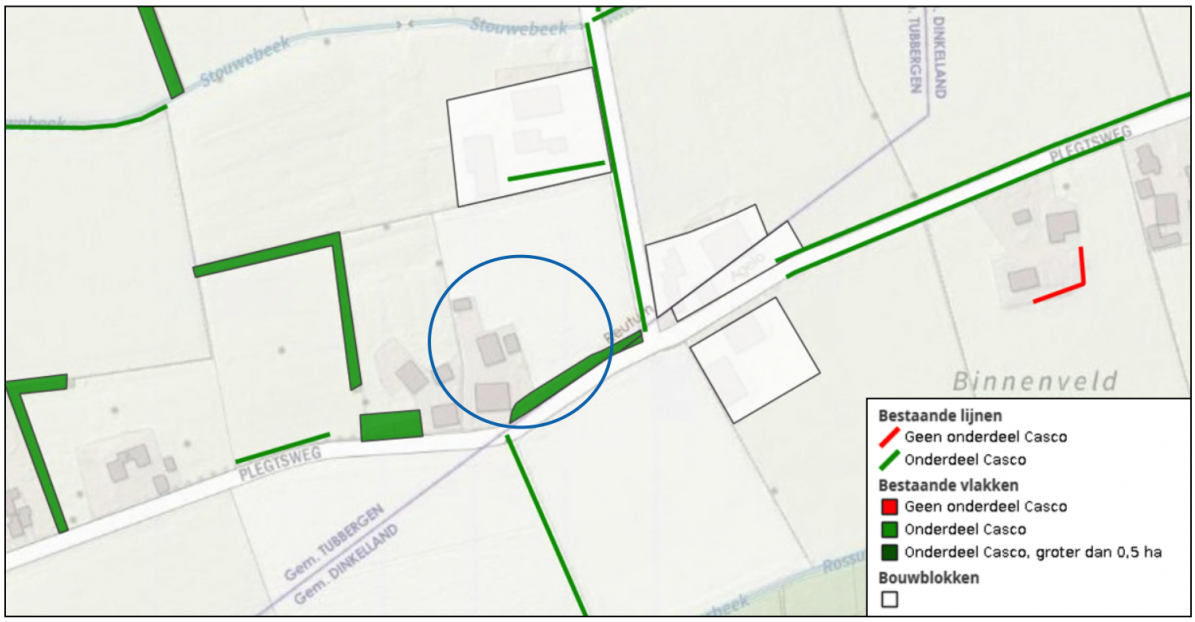
De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

Landschapstype	**Opmerking**
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van de casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

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

In afbeelding 4.7 is een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering opgenomen, met daarbij met in blauwe cirkel het plangebied.



Afbeelding 4.7 Fragment Cascokaart (Bron: Atlas Overijssel)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Casco-benadering in Noordoost-Twente'

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bestaande casco-elementen en daarmee zijn er geen consequenties voor het cascobeleid. Zoals in paragraaf 3.1.2 is omschreven wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Hierbij is er in zijn geen sprake van verwijdering van bestaande landschapselementen, maar juist van versterking en aanvulling door nieuw aan te planten elementen. De bestaande houtopstanden op en rondom het erf blijven behouden. Gelet op vorenstaande en de beoogde ontwikkeling zijn geen belemmeringen ten aanzien van de casco-benadering en worden geen nadere voorwaarden gesteld.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt één geluidsgevoelig object verschoven, namelijk de bestaande woning. Hierna wordt achtereenvolgens op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ingegaan.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor wat betreft de bestaande woning ter plaatse geldt dat in artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Echter gaat het hier om een verplaatsing van een bestaande woning.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

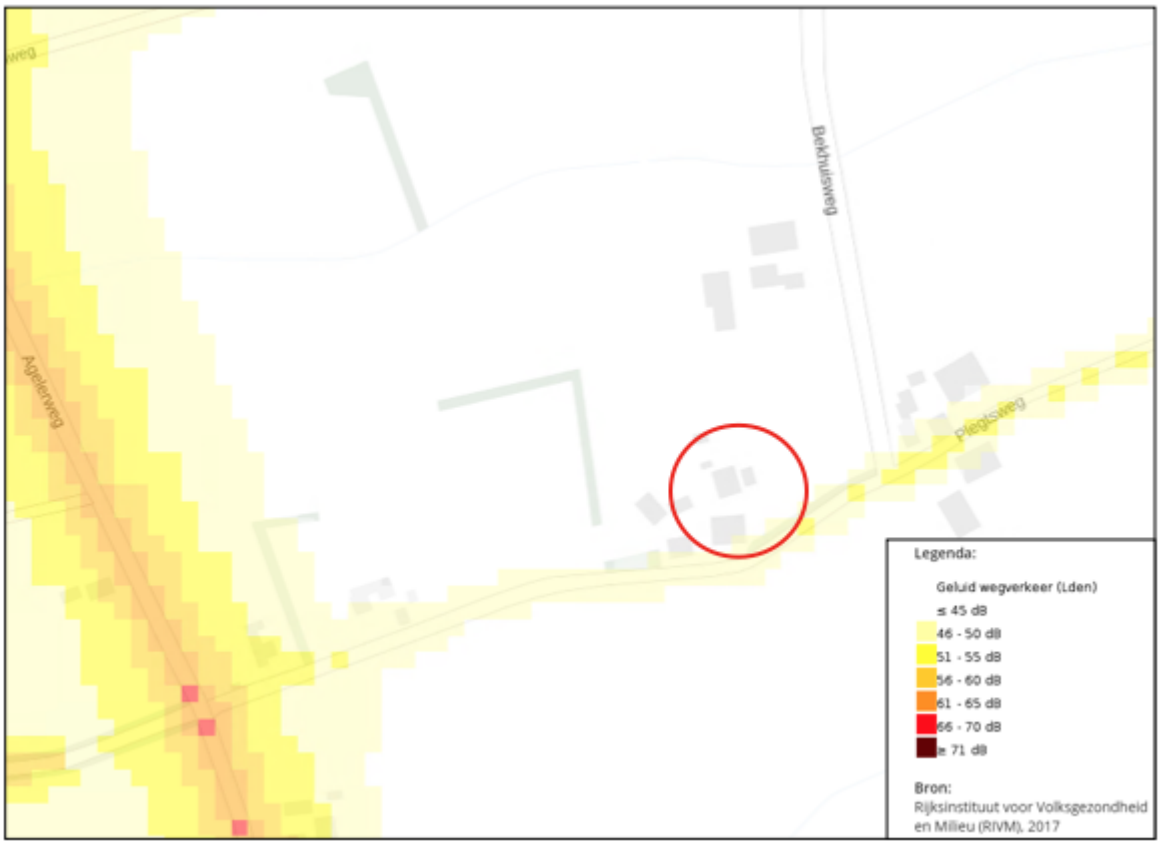
Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De beoogde woningbouwlocatie ligt aan de Plegtsweg, wat geldt als een 60 km/u weg. De verplaatsing van de woning zorgt er niet voor dat de afstand tot de Plegtsweg dusdanig verandert.

Daarnaast is voor de nieuwe locatie van de woning de geluidskaart voor het wegverkeer geraadpleegd via de Atlas voor de Leefomgeving. Hiervan is een uitsnede weergegeven in afbeelding 5.1, waarin het plangebied is aangeduid met een rode cirkel. Hieruit blijkt dat de woning is beoogd op een locatie waarvoor een geluidsniveau van <45 dB wordt verwacht. Er wordt dan ook verwacht dat de geluidsbelasting op de gevel van de vernieuwde woning onder de voorkeurswaarde van 48 dB zal blijven. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt hiermee niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in of nabij een zone van een gezoneerd industrieterrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Door Dumea Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 2 opgenomen. In de volgende subparagraaf wordt op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan.

5.2.2 Situatie plangebied

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In het mengmonster MM1 is analytisch geen asbest aangetoond.

5.2.3 Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Verkeersbewegingen kunnen van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Binnen het voornemen slechts een woning verplaatst in het buitengebied van Tubbergen. Dit zorgt, zoals beschreven in paragraaf 3.2 van deze toelichting, niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen.

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de plangebieden. 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 afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode cirkel) weergeven.

Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas leefomgeving)

Uit de risicokaart blijkt dat het perceel zich niet in de buurt van risicobronnen bevindt. Gesteld wordt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van

de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van een verscheidenheid aan functies. De omgeving wordt daarom aangemerkt als een 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	**Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk**	**Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Beoordeling

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

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

5.5.3.1 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. Hierna wordt ingegaan op de dichtstbijzijnde milieubelastende functies rondom het plangebied.

Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Het aspect geur blijft daarom in deze paragraaf buiten beschouwing.

In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven, waarbij tevens de functie, milieucategorie, richtafstand (m.u.v. geur) en feitelijke afstand tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toe laat en de beoogde locatie van de nieuwe woning in het plangebied weergegeven. In dit geval wordt uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden.

Functie en locatie (adres)	**Milieucategorie**	**Grootste richtafstand excl. geur**	**Afstand van bouwvlak tot uitbreiding woonbestemming**
Agrarisch bedrijf (Fokken en houden van melkvee) Bekhuisweg 8 Reutum	3.2	30 meter geluid	Circa 72 meter (55m huidig vlak)
Agrarisch bedrijf - grondgebonden agrarisch bedrijf (Fokken en houden van melkvee) Plegtsweg 11a Reutum	3.2	30 meter geluid	Circa 70 meter
Agrarisch bedrijf - niet grondgebonden agrarisch bedrijf (Fokken en houden van varkens) Siemertsteeg 5 Weerselo	4.1	50 meter geluid	Circa 250 meter
Agrarisch bedrijf - niet grondgebonden agrarisch bedrijf (Fokken en houden van varkens) Siemertsteeg 3 Weerselo	4.1	50 meter geluid	Circa 400 meter

Voor alle agrarische bedrijven wordt voldaan aan de richtafstanden, het aspect geur buiten beschouwing gelaten. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect geur. Net de gewenste uitbreiding komt de woonbestemming niet dichterbij de bedrijven aan de Siemertsteeg 5 en Siemertsteeg 3 te liggen.Verder zijn er in de nabije omgeving geen andere milieubelastende functies aanwezig. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er op voorhand van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven/functies op voorhand niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

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

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Een woning is een geurgevoelige object. De agrarische bedrijven die dichtbij het plangebied liggen (zie tabel in voorgaande paragraaf) zijn grondgebonden veehouderijen, waarvoor een vaste afstand van 50 meter voor geur geldt. Aan deze afstand wordt voldaan wat betreft de uitbreiding van de woonbestemming.

De niet-grondgebonden agrarische bedrijven, liggen ten zuiden van het plangebied en de beoogde uitbreiding vindt plaats aan de noord-oostzijde. Deze bedrijven liggen op grotere afstand (minimaal 250 meter) van de beoogde woonbestemming-uitbreiding. Daarnaast gaat het om een verschuiving van een bestaande woning, maar komt de woonbestemming niet dichterbij deze niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Gelet hierop lijkt op voorhand te worden voldaan aan de minimaal afstand tot geurgevoelige objecten in de omgeving.

Ter plaatse van de woning zal een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden behaald en omliggende bedrijven zullen niet (onevenredig) worden geschaad in hun belangen.

5.6.3 Conclusie

De Wgv en het aspect 'geur' vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' en 'Lemselermaten' bevinden zich op respectievelijk 2 kilometer ten oosten

en 2 kilometer ten zuiden van het plangebied.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, bestaande uit de sloop van oude bebouwing en de herbouw van de woning, waarbij sprake is van dezelfde verkeersgeneratie in de gebruiksfase, en waarbij de nieuwe woning gasloos gebouwd zal worden en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn. Een stikstofberekening is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het project in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig is.

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in het NNN. De afstand van het plangebied tot concreet begrensde NNN bedraagt circa 145 meter. Gelet op de ligging buiten het NNN (het NNN kent geen schaduwwerking, wat betekent dat ontwikkelingen buiten het NNN per definitie niet zogen voor een negatief effect) wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten ten aanzien van de wezenlijke kenmerken van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Door Natuurbank Overijssel is ter plaatse een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten ter plaatse. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 3.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Wat betreft soortenbescherming wordt opgemerkt dat binnen het plangebied bebouwing wordt gesloopt. Er is daarom door Natuurbank Overijssel een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maakt, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren.

Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocatie'. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze verjaagd of weggevangen worden. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Beoordeling

Ter plaats van het plangebied geldt op basis van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Op gronden met deze bestemming is een archeologisch onderzoek noodzakelijk wanneer sprake is van bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm. Voor kleinere gebieden geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. Deze oppervlakte wordt ter plaatse niet overschreden. Bovendien zijn de gronden al grotendeels geroerd door de huidige bebouwing. De woning wordt grotendeels gerealiseerd ter plaatse van een te slopen schuur. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Beoordeling

Het plangebied kent, op basis van de Rijksmonumenten en Werelderfgoed kaart van Atlas Leefomgeving, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.8.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op afstand van het plangebied (circa 2 kilometer). Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van landschapsontsierende bebouwing en de herbouw van een woning en schuur. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en Hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat en standaard waterparagraaf zijn opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Afvalwater

De herbouwde woning zal worden aangesloten op de bestaande riolering van de te slopen woning.

Hemelwater

Het hemelwater zal zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd in de omliggende tuin van de herbouwde woning en nieuwe schuur.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.

- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en zijn de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningenstelsel;
- Wijzigingsbevoegdheden: onder welke voorwaarden de bestemming mag worden gewijzigd.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. hierin wordt ingegaan op geluidszones langs wegen en afwijken van de algemene bouwregels.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin wordt in het algemeen ingegaan op het strijdige gebruik en eventuele afwijkingen hiervan.

- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene aanduidingen beschreven, zoals 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied'. Hierin wordt in het ingegaan op de bouwregels en afwijkingen hiervan.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

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

- Overige regels (Artikel 11)

In dit artikel worden de overige regels beschreven. Hier staan regels ten aanzien van parkeren beschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

7.3.1 Bestemmingen

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

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

'Wonen' (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de woning zijn bestemd tot 'Wonen'. Het betreft één bestemmingsvlak. De nieuwe woning dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Inhoudelijk sluiten de gebruiks- en bouwregels aan bij de standaard regels voor het buitengebied van Tubbergen. Voor de borging van de sloop en het uitvoeren en instandhouden van de landschappelijke inpassing zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

'Waarde - Archeologie 4' (Artikel 4)

Met het oog op het behoud van de archeologische waarden van de gronden is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen, conform het geldende bestemmingsplan. Hier is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig, wanneer de grond over een bepaalde oppervlakte en diepte wordt geroerd.

'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' (Artikel 8.1)

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim, waarvoor er een maximale hoogte van 115 m ten opzichte van NAP geldt voor de bouw- en tiphoogte van bouwwerken.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het concept-ontwerpwijzigingsplan wordt voor vooroverleg toegestuurd naar de provincie Overijssel. De vooroverlegreactie van de provincie wordt t.z.t. op deze plek verwerkt.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl