



Bestemmingsplan Reutum, Ootmarsumseweg 363

Status: vastgesteld



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.REUBPOOTMWEG363-VG01

Auteur(s):

Reutum, Ootmarsumseweg 363

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	5
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	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1 Geluid	25
5.2 Bodemkwaliteit	26
5.3 Luchtkwaliteit	27
5.4 Externe veiligheid	27
5.5 Milieuzonering	29
5.6 Geur	31
5.7 Ecologie	31
5.8 Archeologie & cultuurhistorie	32
5.9 Besluit milieueffectrapportage	33
Hoofdstuk 6 Wateraspecten	35
6.1 Vigerend beleid	35
6.2 Waterparagraaf	36
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording	37
7.1 Inleiding	37
7.2 Opzet van de regels	37
7.3 Verantwoording van de regels	38
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 9 Vooroverleg	43
9.1 Vooroverleg	43
9.2 Inspraak	43
9.3 Zienswijzen	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Ootmarsumseweg 363 in Reutum (gemeente Tubbergen). Het voornemen is om de bestaande woning te behouden. De overige opstallen zijn reeds gesloopt. Het perceel wordt momenteel gebruikt door een vrijstaande woning met bijbehorende gebouwen ten behoeve van opslag. Op de locatie worden 8 rijwoningen gerealiseerd. Het gehele perceel wordt daarnaast landschappelijk ingepast.

De locatie heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" reeds een woonbestemming. Binnen deze bestemming ontbreken echter de benodigde bouw- en gebruiksregels om 8 rijwoningen toe te voegen aan het bestaande perceel.

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 aan de Ootmarsumseweg 363, aan de rand van de kern Reutum. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Reutum en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Reutum, Ootmarsumseweg 363" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0183.REUBPOOTMWEG363-VG01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

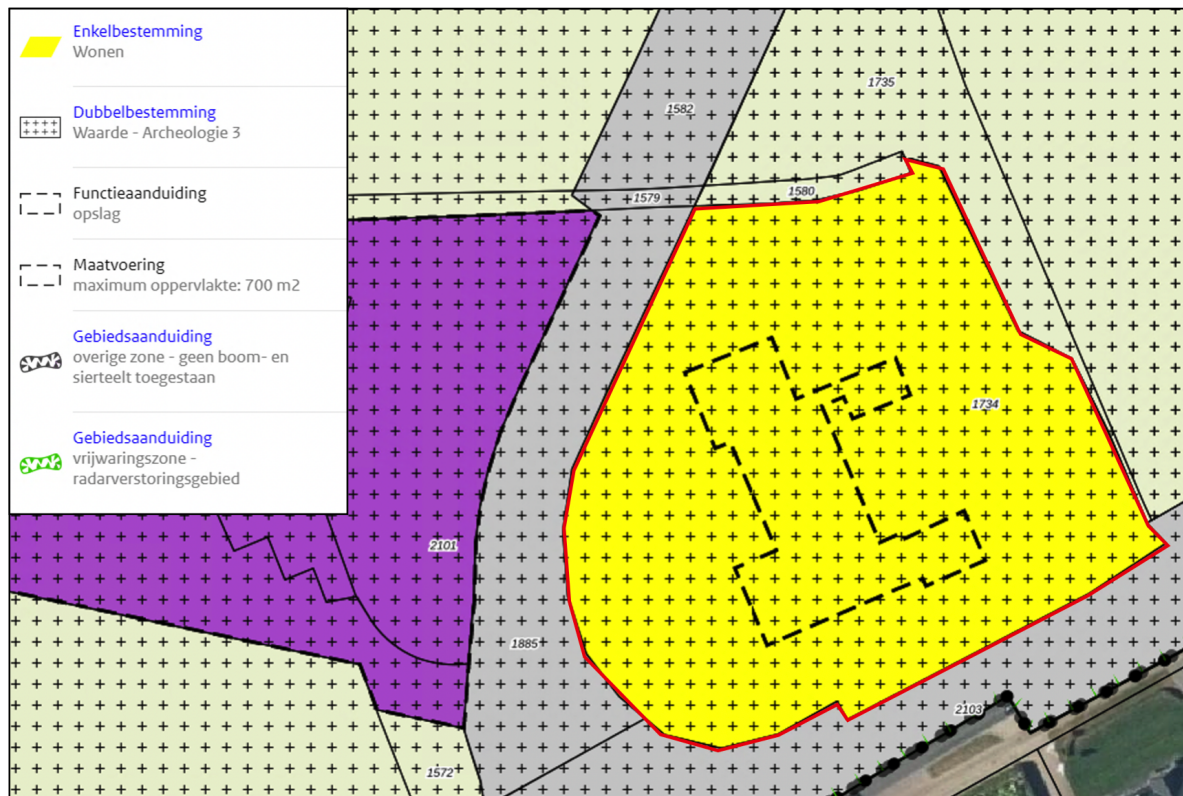
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 geldende bestemmingsplannen "Tubbergen Buitengebied 2016" (vastgesteld op 23 mei 2016) en het veegplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" (vastgesteld op 15 december 2020).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" opgenomen met daarin aangegeven de indicatieve ligging van het plangebied (rode omlijnning).



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Wonen

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor: een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep, mantelzorg, bed and breakfast en bestaande kleinschalige kampeerterreinen. Daarnaast is een opslag toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag'. Wat betreft maatvoering is opgenomen dat er een maximale oppervlakte van 700m² aan bebouwing is toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Bij bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord, geldt een vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

De voor 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide 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

Het voornemen is strijdig met het geldend bestemmingsplan omdat binnen de woonbestemming de benodigde bouw- en gebruiksregels ontbreken om 8 rijwoningen te realiseren op het bestaande perceel.

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 aan de Ootmarsumseweg 363 aan de rand van de kern Reutum. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Ootmarsumseweg. Aan de oostzijde ligt een open agrarisch-cultuurlandschap. Ten zuiden en westen ligt de kern Reutum. De bijgebouwen zijn reeds gesloopt. Aan de noordkant van het plangebied zijn groenstructuren aanwezig.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het plangebied met een luchtfoto weergegeven. Afbeelding 2.2 toont het straatbeeld vanaf de Ootmarsumseweg.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Straatbeeld huidige situatie (Bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

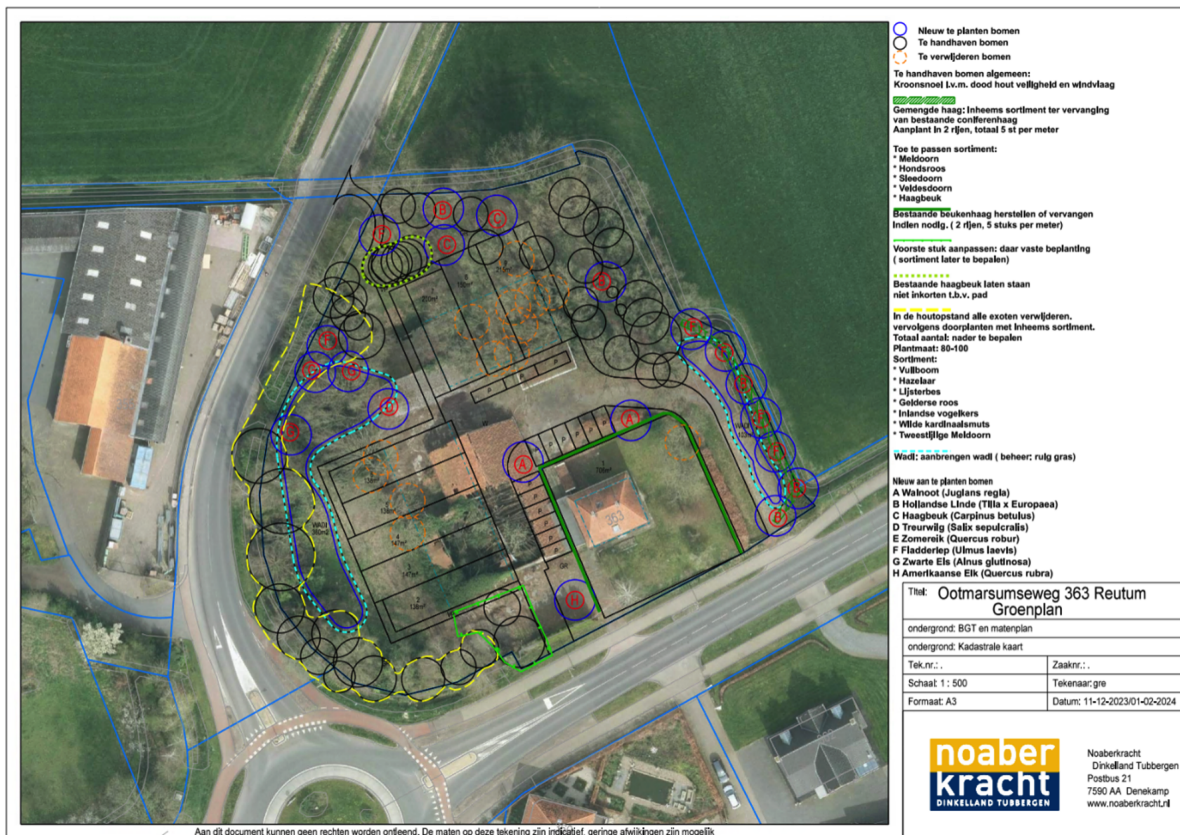
3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in Hoofdstuk 1 is omschreven bestaat de wens om op het perceel aan de Ootmarsumseweg 363 acht rijwoningen te realiseren. De woningen zijn met name bedoeld voor starters.

De bestaande bebouwing op het erf is gesloopt, met uitzondering van de vrijstaande woning die in de huidige situatie al op het perceel aanwezig is. Het erf wordt daarnaast landschappelijk ingepast met nieuwe bomen en karakteristieke elementen. Daarnaast worden er tuinen en erfverharding aangelegd op het terrein ten behoeve van de woningen. Aan de west- en oostzijde van het plangebied worden wadi's aangelegd ten behoeve van de hemelwaterberging. Verder worden er 19 parkeerplaatsen aangelegd.

Er worden acht rijwoningen gerealiseerd in een rij van drie en een rij van vijf. Voor de rijwoningen wordt een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen.

Verder wordt er voor de ontwikkeling separaat aan dit bestemmingsplan een Beeldkwaliteitsplan opgesteld.



Afbeelding 3.1: Situatietekening gewenste situatie (Bron: Gemeente Tubbergen)

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'.

In voorliggend geval is sprake van de volgende uitgangspunten:

- Functie: tussenwoning of rijtje
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de cijfers van het CROW. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 (Toekomstbestendig parkeren). Op basis van de CROW-publicatie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: Koop, huis, tussen/hoek
- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

3.2.2 Parkeren

In voorliggend geval worden er acht rijwoningen toegevoegd. Op basis van de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' geldt voor bovengenoemde uitgangspunten een parkeerbehoefte van 2,0 parkeerplaatsen per woning. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op 16 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte. Opgemerkt wordt dat bij de bestaande vrijstaande woning het parkeren reeds op eigen terrein wordt opgevangen.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW-publicatie geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 7,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling komt daarmee uit op 59,2 (afgerond: 60) verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegenstructuur is van ruimvoldoende omvang om deze toename te kunnen verwerken. Het plangebied wordt ontsloten door middel van een overzichtelijke in- en uitrit aan de Ootmarsumsweg.

Deze weg betreft een provinciale weg. Hiervoor heeft afstemming met de Provincie Overijssel plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven voornemens te zijn de aanleg van een uitweg en fietsaansluiting aan de provinciale weg toe te staan wanneer een officieel adviesverzoek wordt ingediend nadat de bestemming is gewijzigd. De volgende waarden zijn hieraan voorwaarden:

- er moet een doorsteek aangelegd worden tegenover de fietsinrit, zodat fietsers vanaf het perceel direct kunnen oversteken naar de andere zijde van de Ootmarsumsweg wanneer zij richting Ootmarsum fietsen;
- de uitweg voor auto's wordt vormgegeven conform de standaardtekening uitwegen (woninguitweg).

3.2.4 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 hoofdenrgiesysteem 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 die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het 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. 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 toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

4.1.2.2 Het plan

Bij de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval heeft het voornemen betrekking op het toevoegen van 8 woningen. Op basis hiervan en de hiervoor genoemde Afdelingsuitspraak, is in voorliggend geval geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in de Ladder van Duurzame verstedelijking. Een verdere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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 toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

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:

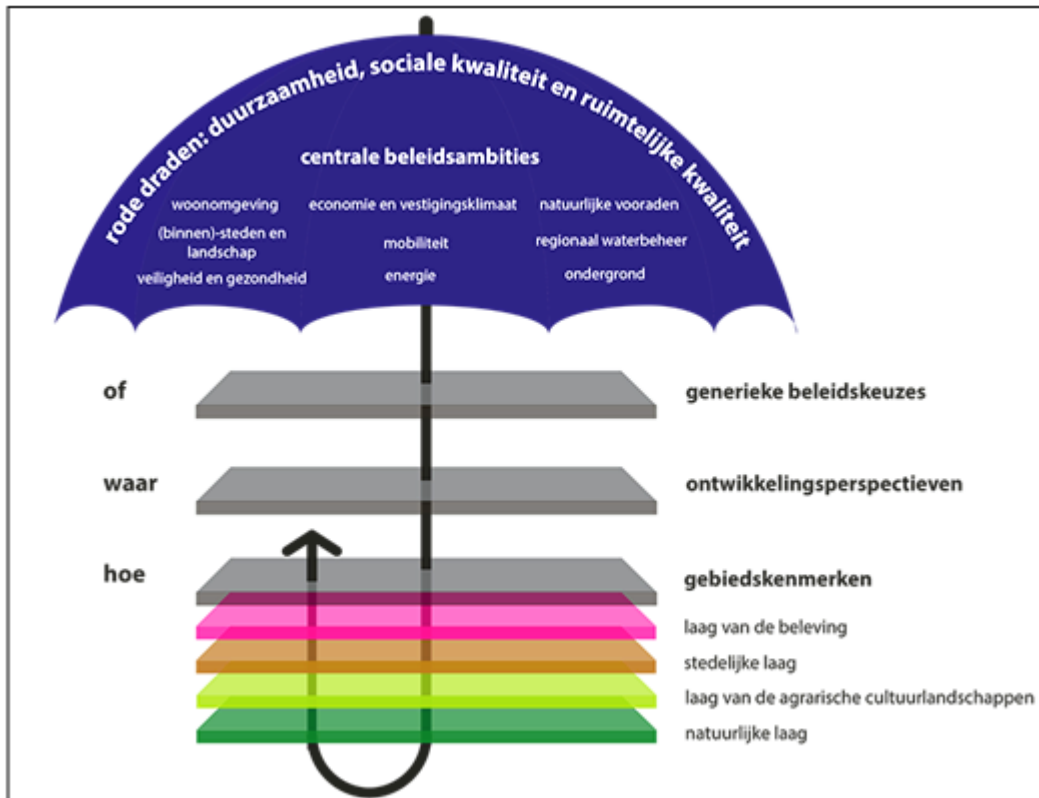
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In 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 onderscheidt 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 Gebiedskkenmerken (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- gebiedskkenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskkenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskkenmerken 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 Gebiedskkenmerken 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.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat de artikelen 2.1.3 lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en lid 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang zijn. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

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 het toevoegen van 8 woningen op het perceel aan de Ootmarsumseweg 363. De locatie heeft reeds een woonbestemming. Gelet op het vorenstaande vindt er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaats. 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 past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagrafen wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

- Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw;
- In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien;
- In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken;

- De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van acht woningen. Uit de toetsing aan het gemeentelijk (woon)beleid blijkt dat er concreet sprake is van behoefte naar woningen. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling dan ook in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.

"Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken"

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 8 woningen op een bestaand (woon)perceel. De functie wonen is passend binnen het ontwikkelingsperspectief en de ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door het landschappelijk inpassen van het perceel.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" kan in dit geval buiten beschouwing blijven, vanwege de binnenstedelijke ligging van het plangebied. Voor de "Stedelijke laag" zijn geen gebiedskennmerken aanwezig in het plangebied. Deze laag wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Natuurlijke laag

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

Het plangebied is op de gebiedskennmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' gelegen in het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'.

"Beekdalen en natte laagtes"

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk

uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 8 woningen op een bestaand woonperceel. Op het perceel zelf zijn weinig oorspronkelijke kenmerken uit de natuurlijke laag meer zichtbaar. Het erf wordt landschappelijk ingepast conform de landschapskenmerken uit de omgeving. Gesteld wordt dat hiermee geen negatieve effecten zijn op de natuurlijke laag en juist de gebiedskenmerken worden geborgd.

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.

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'Donkerte'.

"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.

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

Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat deze geen schadelijke effecten heeft in het kader van lichtvervuiling. Daarnaast worden er geen grote lichtbronnen gerealiseerd. Overigens wordt opgemerkt dat van daadwerkelijke 'donkerte' geen sprake is vanwege de omliggende wegen in de omgeving van het plangebied. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het gestelde uit de Laag van de beleving.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten.

Het plangebied is volgens de stedelijke laag gelegen in het gebiedstype 'Woonwijken 1955 - nu'. Hierna wordt nader ingegaan op het desbetreffende gebiedstype.

"Woonwijken 1955 – nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van

verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

In voorliggend geval worden er 8 woningen gerealiseerd op een bestaand woonperceel. De woningen worden achterop het erf gerealiseerd en worden geclusterd. Op deze manier draagt de ontwikkeling bij aan het behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur. Het erf wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Stedelijke laag.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit 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.

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 de thema 'Leefbare Kernen' van belang, gezien de ontwikkeling plaatsvindt aan de rand van de kern Reutum.

Leefbare Kernen

De waarden voor de landelijke kernen betreffen:

- kernen met kleinschalige bebouwing verbonden met het buitengebied;
- rafelige en afwisselende dorpsranden;
- een groene omgeving;
- aanwezigheid van ontmoetingsplekken;
- in veel kernen met een kerk als belangrijkste gebouw in het dorpsilhouet;
- tevens is er op enkele plekken karakteristieke bebouwing aanwezig.

Ontwikkelingen spelen in op:

- het kleinschalige bebouwingsbeeld;
- aanwezigheid van en zicht op groen en bomen in de kern;
- behoud van (het zicht op) de kerk en de beleefbaarheid van karakteristieke bebouwing;

- mogelijkheden om te ontmoeten;
- de verbondenheid met het buitengebied;
- de afwisselende dorpsrand;
- de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het omringende landschap met waardevolle cultuurhistorische elementen.

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

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

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

4.3.1.3 Toetsing initiatief aan Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

Voorliggend voornemen heeft betrekking op het realiseren van 8 woningen op een bestaand woonperceel. Hierbij wordt aangesloten op het inbreiding- vóór uitbreidingsprincipe. De woningen worden kleinschalig gerealiseerd langs de dorpsrand in een groene omgeving. De stedenbouwkundige opzet nodigt bewoners uit om elkaar te ontmoeten op de locatie. De woningen worden gebouwd voor de lokale woonbehoefte in het dorp. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan betaalbare woningen voor starters. Gesteld wordt dat het voornemen dan ook in overeenstemming is met Mijn Omgevingsvisie Tubbergen.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

4.3.3 Woonvisie 2021+

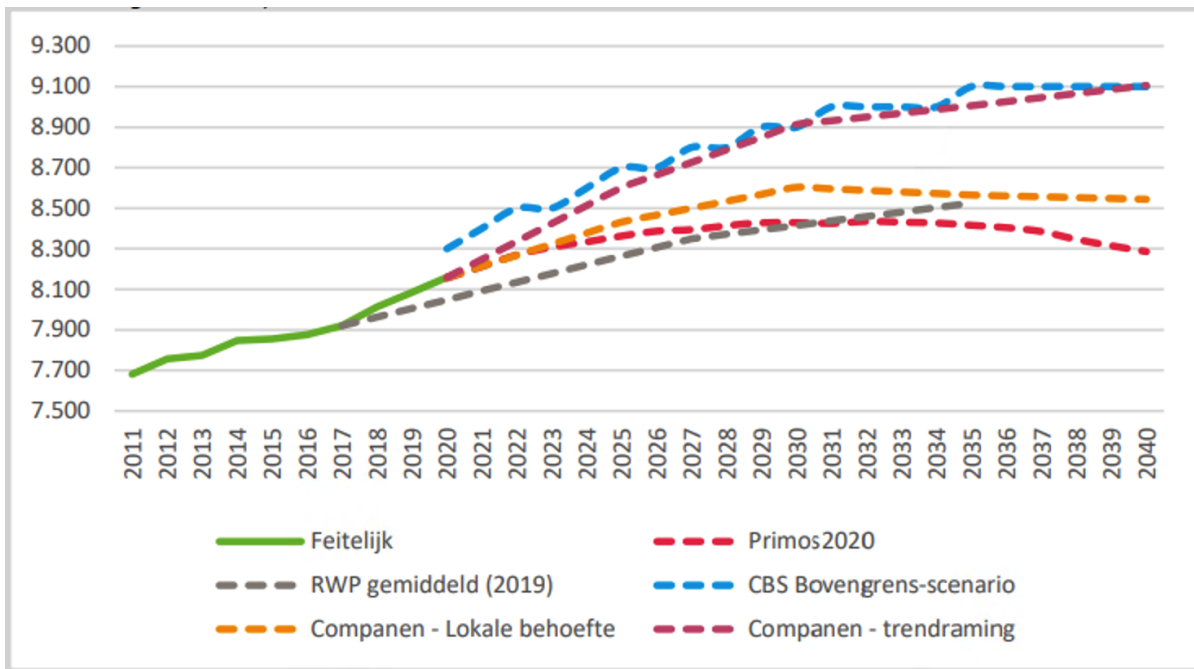
4.3.3.1 Algemeen

De 'Woonvisie 2021+' is op 6 juli 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen vastgesteld. De woonvisie bevat het woonbeleid van de gemeente Tubbergen voor de komende jaren en is gebaseerd op cijfers, trends en ontwikkelingen op de woningmarkt. Met het vaststellen van de woonvisie biedt de gemeenteraad een kwantitatief en kwalitatief kader voor woningbouwontwikkelingen in de gemeente Tubbergen.

Woningbouwprogramma

De gemeente Tubbergen heeft in het verleden altijd een realistische koers gevaren als het ging om woningbouwontwikkeling en grondaankopen. Pas als een plan voor circa 90% was uitgegeven, werd een volgend woningbouwplan in ontwikkeling genomen. Van projectontwikkeling was nagenoeg geen sprake.

In 2017 zijn de regionale woonafspraken Twente (RWP) gemaakt. Ze 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. In 2018 zijn in het kader van het Maatschappelijk Akkoord Tubbergen (in samenwerking met Mijn Dorp 2030 van de 9 kernen in de gemeente) zowel de potentiële inbreidingslocaties als de kwalitatieve behoefte in kaart gebracht. Dit heeft geresulteerd in een gemeentelijk woningbouwprogramma met een verdeling van het aantal te bouwen woningen over de kernen op basis van verwachte huishoudensgroei. Op basis van dit programma zijn plannen in voorbereiding genomen en dat we willen voortzetten.



Bovenstaand figuur uit de Woonvisie 2021 laat de bandbreedte voor de toekomstige woningbehoefte zien. Ten aanzien van de verwachte huishoudensgroei zijn er diverse prognosemodellen zoals Primos2020, de huishoudensprognose van het CBS en de ramingen van de RWP gebruikt. Daarnaast zijn er op basis van actuele, lokale cijfers twee nieuwe scenario's doorgerekend. Deze gegevens zijn doorgetrokken naar de toekomst. Afhankelijk van de gegevens die in prognoses worden doorgerekend (en zelfs de periode waarover wordt teruggekeken) komen er verschillende voorspellingen uit verschillende prognoses. Daarom is niet één model leidend voor het bepalen van de huishoudensontwikkeling. Om deze reden gaan we uit van een bandbreedte waarbinnen de woningbehoefte zich de komende jaren zal ontwikkelen. De ondergrens wordt gevormd door het lage gemiddelde scenario van de RWP (2019): +365 woningen. Deze raming ging uit van een scenario waarin groei vooral het gevolg was van de eigen demografische ontwikkeling (het verwachte aantal geboorten afgezet tegen het aantal sterftegevallen).

De bovengrens gaat uit van een situatie waarin het gemiddelde vestigingsoverschot van de afgelopen jaren wordt voortgezet. In dit scenario zal de woningvraag vooral tot ongeveer 2030 groot zijn (+755 woningen), vooral vanwege het aantal vestigers in de gemeente in combinatie met de gezinsverdunding. Na 2030 zal het effect van de vergrijzing (geboorteoverschot slaat om in een sterfteoverschot) toenemen, maar zal er nog steeds een positief migratiesaldo zijn. De behoefte aan extra woningen blijft in dit scenario dus ook na 2030 bestaan, zij het in mindere mate dan daarvoor.

Voor de komende jaren gaan we uit van een woningbehoefte die een middeling is van de verschillende prognoses die genoemd zijn in bovenstaand figuur. Dit betekent dat we uitgaan van een woningbehoefte van 640 woningen voor de periode 2020-2030. Gezien de huidige druk op de markt willen we deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren. Mochten we na de eerste vijf jaar meer woningen gebouwd hebben dan de geprognosticeerde behoefte, dan zullen we daar met onze woningbouwopgave na 2025 rekening mee houden.

Daarnaast is het wenselijk om een ruimere plancapaciteit aan te houden dan enkel te koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. Willen we tijdig kunnen inspelen op de behoefte dan is een zachte plancapaciteit van 130% reëel; zo'n 830 woningen (ervan uitgaande dat 30% van de plannen niet of vertraagd wordt gerealiseerd).

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Tubbergen kan worden gebouwd. De prognose is vertaald in een woningbouwprogramma per kern (Bron: bijlage II van de Woonvisie 2021). We willen echter ruimte geven aan goede plannen die mogelijk de woningbehoefte in een kern overstijgt. Om die ruimte te bieden, voegen we de woningbehoefte voor de grote en kleine kernen samen. Dit biedt meer flexibiliteit. De behoefte per kern blijft echter het uitgangspunt.

Inbreiding krijgt prioriteit boven uitbreiding

In overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking wil de gemeente de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom op inbreidingslocaties

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijke woonvisie

De in de Woonvisie 2021+ gekozen middellijn van de verschillende prognoses voorziet in een huishoudensontwikkeling die in totaal 640 woningen vraagt voor de komende 10 jaar. Een verdeling over de verschillende kernen laat zien dat in de kern Reutum behoefte is aan 35 extra woningen. Voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 8 grondgebonden woningen. Er zijn, naast onderhavige woningbouwontwikkeling, in Reutum reeds 8 woningen in plannen weg gezet. Verder zijn er momenteel geen woningbouwontwikkelingen in voorbereiding in Reutum. Gezamenlijk zullen in de genoemde plannen in totaal 16 woningen worden gerealiseerd; dit past binnen de berekende additionele behoefte zoals die is berekend in de Woonvisie 2021+.

Ook in kwalitatieve zin voorziet het voorliggende plan in de concrete behoefte. Hiervoor is samen met de kern aan de hand van enquêtes en gesprekken met de dorpsraad de concrete behoefte van die doelgroepen nader in beeld gebracht. De onderhavige verkaveling is hier op afgestemd.

De rijwoningen hebben een kaveldgrootte met een omvang tot en met 150 m² (8 kavels). Deze woningen zijn bedoeld als starterswoning. De vrijstaande te handhaven woning is geschikt voor starters en doorstromers.

Onderhavig woningbouwplan is geprojecteerd op een vrijgekomen woninglocatie. Met de aankoop van deze locatie wordt ingezet op herstructurering op een bebouwde locatie tegen een kleine kern.

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 worden nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd, namelijk de woningen. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai behoeven daardoor dan ook nadere aandacht.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van de Frederikus Johannes Groothuisweg en de Ootmarsumseweg. In voorliggend geval is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 1.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Frederikus Johannes Groothuisweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 47 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Ootmarsumseweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 53 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wgh. Tevens wordt voldaan aan de bovengrens van het gemeentelijk geluidniveau, 58 dB. Voor drie toetspunten moet wel een hogere waarde voor worden aangevraagd.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 25 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Er kan dan ook een hogere waarde verleend worden als gevolg van het verkeerslawaai van de Ootmarsumseweg. Ten tijde van de vergunningaanvraag dient aangetoond te worden of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan dit binnenniveau van 33 dB.

Met het in acht nemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn of geluidsgezoneerd industrieterrein. De aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai kunnen dan ook achterwege worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan, mits een hogere waardenprocedure wordt doorlopen.

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 conform de geldende richtlijnen.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Geofoxx een verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek uitgevoerd aangevuld met een asfaltonderzoek op de locatie. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 2.

Verkennend bodemonderzoek

In de bovengrond met lichte bijmengingen van met name deeltjes puin, kolengruis en baksteen zijn lichte verontreinigingen met PAK en lood aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties van zware metalen, een sterk (van nature voorkomend) verhoogde concentratie barium aangetoond. Een aanvankelijk aangetoonde verhoogde concentratie lood (>Tussenwaarde), is middels heranalyse niet bevestigd.

Asbestonderzoek

In de toplaag ter plaatse van de inspoelzone van het golfplatendak van de kapschuur is een hoog gewogen gehalte niet hechtgebonden asbest vastgesteld (650 mg/kg). De omvang wordt geschat op maximaal 5 kuub.

Plaatselijk, ter plaatse van gat (G01) nabij de schuur, is eveneens sprake van hoog asbestgehalte (1.511 mg/kg.ds), waarvan de omvang wordt geschat op enkele kuubs. In de sleuf (SL06) die voor nader onderzoek ter plaatse van dit gat is gegraven, bedraagt het gehalte van 50 mg/kg vastgesteld. Op het overige beboste terreindeel is op enkele plaatsen asbestverdacht materiaal in gegraven sleuven aangetroffen maar is er geen sprake van een verontreiniging met asbest omdat de gehalten ruim onder de norm liggen.

Asfaltonderzoek

De asfaltconstructie in is gemiddeld 90 mm dik, de opbouw van de asfaltconstructie is inhomogeen. Op basis van de laagopbouw en PAK-detectortest zijn geen mengmonsters samengesteld. De asfaltconstructie bevat een grote hoeveelheid teerhoudende (slijt)lagen waardoor nader onderzocht niet zinvol wordt geacht.

Derhalve dient al het asfalt als zijnde teerhoudend te worden beschouwd en afgevoerd naar een erkend verwerker (>250 mg/kg d.s.).

De totale hoeveelheid asfalt bij opname van de aanwezige asfaltconstructie is ±87 ton teerhoudend materiaal (>250 mg/kg d.s.) en ±0 ton teervrij materiaal (<75 mg/kg d.s.).

Advies

De locatie is in voldoende mate onderzocht. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd wordt in combinatie met de sloop van de schuur (- met asbestdak) de bovengrond (0 – 0,5 mg/kg) ter plaatse van schuur en de inspoelzone rondom (met inbegrip van G01) te saneren.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de overige locatiedelen voldoen aan het beoogd gebruik van wonen met tuin en hebben geen consequenties op de voorgenomen transactie. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de opstallen (bebouwd) geen bodemonderzoek heeft kunnen plaatsvinden. Aanbevolen wordt rekening te houden met extra kosten voor de afvoer van onvoorzien puin/ bodemvreemd materiaal in de bodem bij de ontwikkeling van het terrein.

De aanwezige asfaltverharding dient als zijnde teerhoudend te worden beschouwd. Vrijkomend asfalt dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker (>250 mg/kg d.s.).

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'Bodemkwaliteit' vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van 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 luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet 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 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt de functie niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

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:

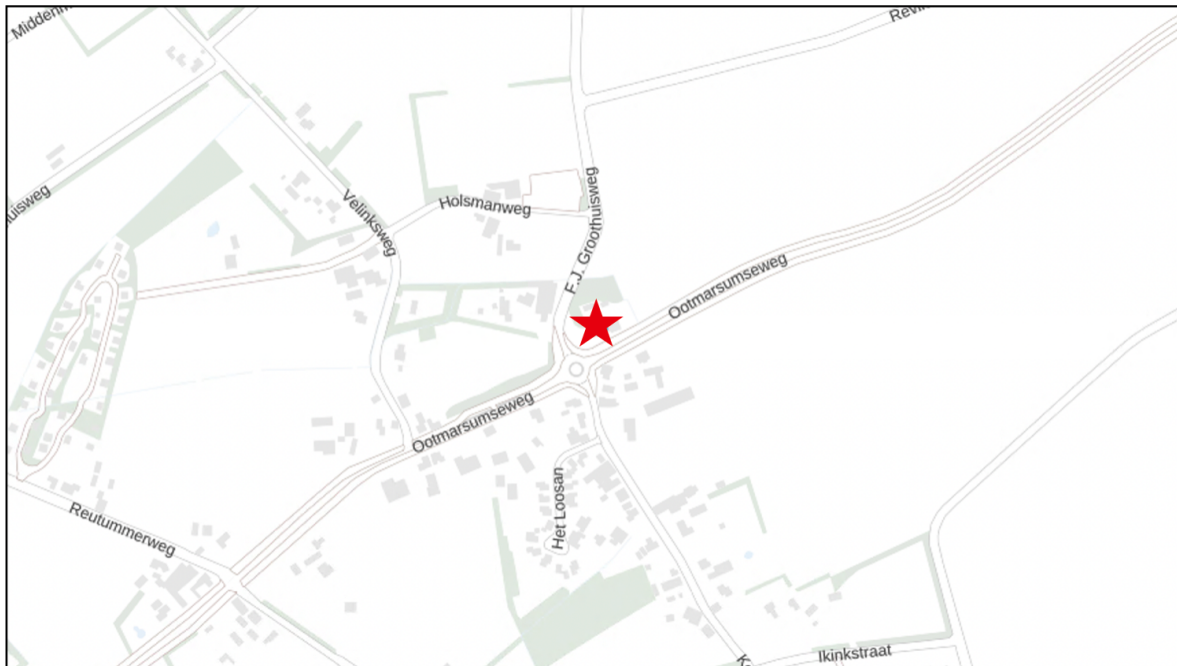
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart (risicokaart.nl) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van het plangebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt 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 in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan 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 aan de Ootmarsumseweg (N349). Gelet op de ligging aan een drukke provinciale weg, alsmede het nabijgelegen aannemersbedrijf wordt de omgeving daarom aangemerkt als 'gemengd gebied'. 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'Wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Het woon- en leefklimaat van omliggende functies wordt niet aangetast als gevolg van de ontwikkeling (het realiseren van de uitbreiding en het verleggen van de bestemmingen).

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.

In voorliggend geval bevindt zich op korte afstand tot het plangebied het aannemersbedrijf Bouwbedrijf H. Ter Haar BV. Op basis van de VNG-uitgave kent de functie een milieucategorie 3.1, waarvoor in het omgevingstype 'gemengd gebied' een hoogste richtafstand van 30 meter bedraagt. De nieuwe woningen worden deels binnen de 30 meter zone gerealiseerd. De hoogste richtafstand geldt voor het aspect geluid, voor wat betreft de aspecten geur, gevaar en stof wordt wel aan de richtafstanden voldaan.

Het bouwbedrijf beschikt over een kleine stookinstallatie, waarvoor geen emissiegrenswaarden gelden.

Aangezien aan de richtafstand niet voldaan kan worden is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als Bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige woning maximaal 49 dB(A) in de dagperiode. De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige woningen niet overschreden. De maatgevende geluidbron is de heftruck. De uit stap 3 in de VNG opgenomen norm van 50 dB(A) wordt niet overschreden zodat een goed woon en leefklimaat gewaarborgd is. Ook het Bouwbedrijf H. ter Haar BV kan haar activiteiten blijven uitvoeren en wordt niet beperkt. Voor wat het gemeentelijk geluidsbeleid betreft is het gelet op de omliggende bestemmingen bedrijf, verkeer, sport, agrarisch-1 en wonen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar dat voor deze locatie wordt aangesloten bij de bovengrenswaarde uit het gemeentelijk beleid. De bovengrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde wordt niet overschreden. Voor wat het maximale beoordelingsniveau betreft blijkt uit de berekeningsresultaten dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige woning maximaal 69 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft de rond rijdende heftruck. De grenswaarden uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige woningen niet overschreden. Voor de ruimtelijke inpassing van de woningen moeten deze laad en losactiviteiten echter wel in beschouwing worden genomen. Het blijkt dat het maximale geluidniveau (piekgeluiden) van 70 dB(A) ter plaatse van de toekomstige woningen niet wordt overschreden. Een goed woon en leefklimaat is hierbij gewaarborgd. Ook het Bouwbedrijf H. ter Haar BV kan haar activiteiten blijven uitvoeren en wordt niet beperkt.

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.

5.6.2 Situatie plangebied

In dit geval worden er woningen gerealiseerd. Woningen worden aangemerkt als geurgevoelige functies. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich echter geen grondgebonden of intensieve veehouderijen. Hierdoor kan een onderzoek naar het aspect 'geur' achterwege blijven.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering 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 vergunningstelsel 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 locatie ligt op circa 1,65 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 4.

Uit zowel de aanlegfase als de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura

2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 640 meter afstand, ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de ligging buiten het NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden 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.

5.7.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Uit deze quickscan is gebleken dat er, in het kader van de voorliggende ontwikkeling, ontheffing Wnb aangevraagd dient te worden ten aanzien van de wezel, hermelijn, egel en grote bosmuis. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar Bijlage 5.

In het kader van de ontheffing Wet natuurbescherming wordt een activiteitenplan met mitigerende maatregelen opgesteld.

5.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan mits de ontheffing Wnb verkregen wordt.

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 Situatie plangebied

De gemeente Tubbergen heeft haar archeologische beleid doorvertaald door middel van archeologische dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan "Buitengebied Tubbergen 2016". Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Zoals beschreven in paragraaf 1.4.2 is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m. Deze grenzen worden in voorliggend geval niet overschreden. Archeologisch onderzoek is dan ook 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 Situatie plangebied

Er bevinden zich ter plaatse van het plangebied geen Rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid hiervan is eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Het plan is niet van negatieve invloed op cultuurhistorische waarden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een waardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. 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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De locatie ligt op circa 1,65 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 4.

Uit zowel de aanlegfase als de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel wijzigen van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden

aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de 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.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat de bovenstaande drempelwaarden niet worden overschreden. Voor de voorliggende ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, welke als Bijlage 6 bij deze toelichting is bijgevoegd. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat de ontwikkeling geen belangrijke milieugevolgen heeft. Het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als Bijlage 7.

5.9.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

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

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust

watersysteem.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Dit houdt in dat vooroverleg met het waterschap noodzakelijk is. Het waterschap is dan ook op de hoogte gesteld van voorgenomen ontwikkeling. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 8 van deze toelichting.

Het aandachtspunt voor de voorliggende ontwikkeling is de toename van verhard oppervlak in het plangebied. Op basis van het huidige bestemmingsplan is er 700 m² aan bebouwing toegestaan. De nieuw te bouwen woningen hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 500 m². Aangezien er ook parkeerplaatsen en erfverharding wordt aangelegd wordt er verwacht dat er netto sprake is van een toename van het verhard oppervlak.

Vanwege de toename aan verhard oppervlak worden aan zowel de west- als oostkant van het plangebied een wadi aangelegd. Met het aanleggen van de wadi's kan gemakkelijk voldaan worden aan de bergingseis van 40 mm per m² verhard oppervlak.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door Geofoxx een waterhuishoudingsplan opgesteld. Voor het volledige waterhuishoudingsplan wordt verwezen naar Bijlage 9.

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 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 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.);
- Nadere eisen: Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- 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;

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 8)

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 aanduidingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

- Algemene bouwregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin wordt ingegaan op de situering van hoofdgebouwen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 11)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)

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.

- Overige regels (Artikel 13)

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.

Groen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het openbaar groen, waar ook de wadi's gesitueerd zijn. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voet- en fietspaden.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven maatvoeringseisen.

Verkeer (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de verkeersvoorzieningen. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen mogen worden gebouwd, met inachtneming van de aangegeven maatvoeringseisen.

Wonen (Artikel 5)

De beoogde woningen en de bijhorende gronden zijn bestemd tot 'Wonen'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen.

De bestemmingsregels behorende bij deze bestemming zijn, gezien de ontwikkeling en de ligging aan de rand van de kern Reutum, uit het bestemmingsplan "Kleine Kernen" overgenomen. Hiermee sluiten de bestemmingsplannen qua plansystematiek op elkaar aan. Hoofdgebouwen: mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' zijn de maximum goot- en bouwhoogte vastgelegd. Ook is het aantal toegestane woningen per bouwvlak vastgelegd.

De dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering van het erfinrichtingsplan borgt. Onder voorwaarden kan hier van af worden geweken teneinde gelijksoortige maatregelen, met eenzelfde beschermingsniveau, uit te voeren.

Waarde - Archeologie 3(Artikel 6)

Overeenkomstig het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. De regels behorend bij deze bestemming zijn overgenomen van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016".

Waarde - Stedenbouw (Artikel 7)

Separaat aan dit bestemmingsplan wordt voor de voorliggende ontwikkeling een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor de voorliggende locatie zijn de woningen bedoeld voor de kapschuur typologie. Bij dit type woningen zijn bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel stedenbouwkundig ongewenst. Om deze reden is ter plaatse van de zijden van de betreffende woningen de dubbelbestemming 'Waarde - Stedenbouw' opgenomen waarbij bebouwing aan deze zijden wordt uitgesloten.

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. Hoofregel 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.

In het voorliggende geval is de gemeente Tubbergen zelf initiatiefnemer. In de gemeentelijke begroting zijn gelden gereserveerd voor de te maken kosten voor deze ontwikkeling. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

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 plan wordt is het kader van vooroverleg met de Provincie afgestemd.

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 'normale procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 8 van deze toelichting.

Voor de ontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.2.2.

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 plan heeft gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan. Het plan is daardoor ongewijzigd vastgesteld. Het adviesrapport zienswijze geur en de reactienota zienswijze zijn opgenomen als Bijlage 10 en Bijlage 11 bij deze toelichting.



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