



# GEMEENTE TUBBERGEN

## Bestemmingsplan

“Geesteren, Haarbrinksweg 26a”

Januari 2016

Vastgesteld



## Bestemmingsplan “Geesteren, Haarbrinksweg 26a”

Plannaam: Geesteren, Haarbrinksweg 26a  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.1106879-vg01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: info@bjz.nu  
I: www.bjz.nu*

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	4
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	5
1.5	LEESWIJZER .....	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>7</b>
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN .....	7
2.2	HET PLANGEBIED .....	7
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN HET PLAN .....</b>	<b>9</b>
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	9
3.2	VERKEER EN BEREIKBAARHEID.....	12
4.1	RIJKSBELEID .....	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>23</b>
5.1	ALGEMEEN .....	23
5.2	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	23
5.3	BODEM.....	23
5.4	LUCHTKWALITEIT .....	24
5.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
5.6	MILIEUZONERING .....	26
5.7	GEUR .....	28
5.8	FLORA EN FAUNA.....	29
5.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	30
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	31
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>33</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	33
6.2	WATERPARAGRAAF .....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>35</b>
7.1	INLEIDING.....	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	36
7.4	HANDHAVING .....	37
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>39</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>40</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	40
9.2	INSPRAAK .....	40
9.3	ZIENSWIJZEN.....	40
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>41</b>
BIJLAGE 1	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP .....	42

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

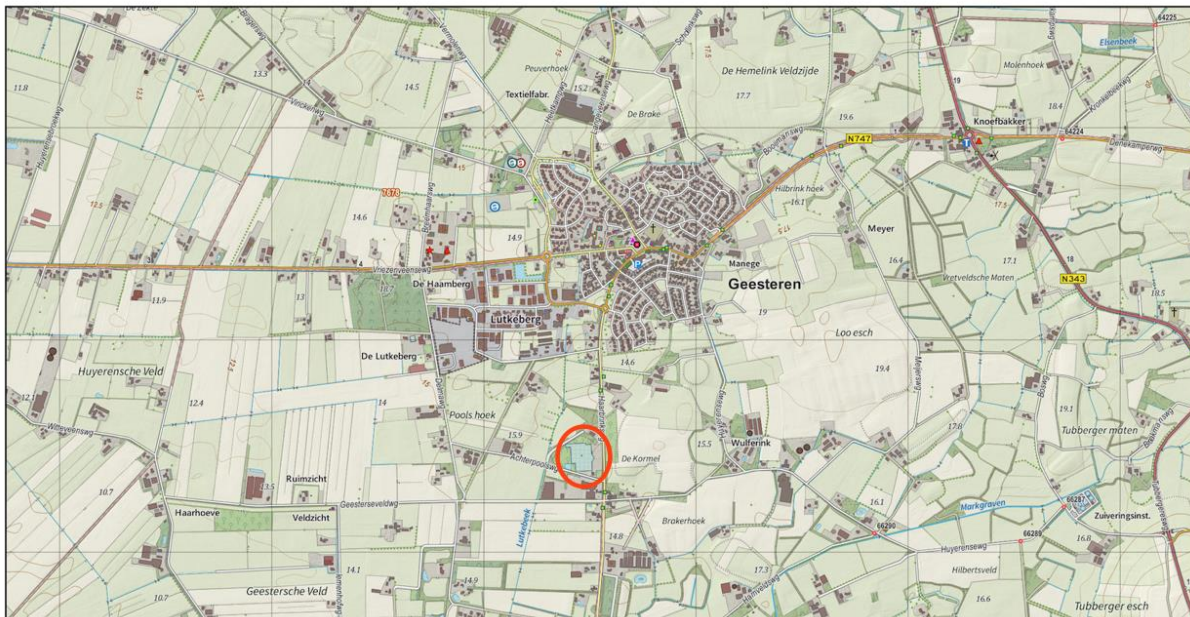
### 1.1 Aanleiding

Voor Tuincentrum Heerdink, gevestigd aan de Haarbrinksweg 26a te Geesteren is een uitbreiding van de bedrijfsruimten noodzakelijk. Hierbij gaat het om twee nieuwe kweekkassen en een opslagkas. Een deel van de bestaande kassen is gesloopt om de nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw sluit aan bij het bestaande tuincentrum en de te behouden kassen. De uitbreiding van de kassen blijft binnen de bestaande bedrijvenbestemming. Dit bestemmingsplan voorziet enkel in de vergroting van het maximaal te bebouwen oppervlak tot 15.220 m<sup>2</sup>.

Voor deze uitbreiding is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging plangebied

Het tuincentrum is gelegen aan de Haarbrinksweg 26a net ten zuiden van de kern Geesteren. De omgeving kenmerkt zich als agrarische omgeving waarbij een mix van wonen, agrarische bedrijven en andere kleinschalige bedrijvigheid voorkomt. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het tuincentrum weergegeven in relatie tot de omgeving.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: [www.opentopo.nl](http://www.opentopo.nl))

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Geesteren, Haarbrinksweg 26a” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1106879-vg01) en een renvooi;
- regels.

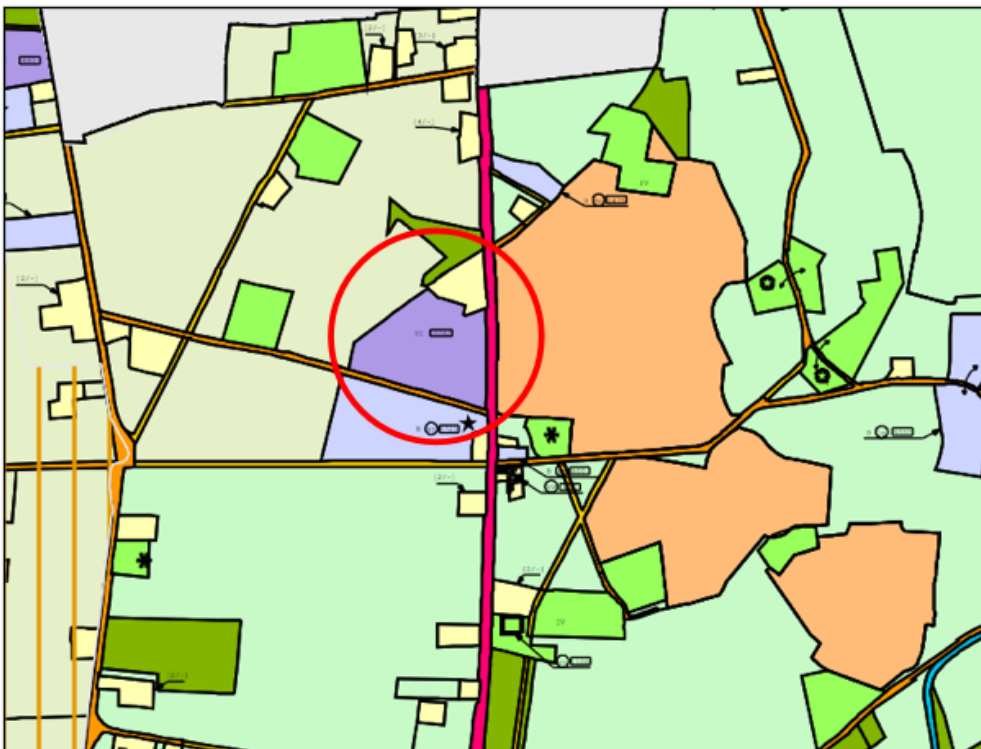
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

## 1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van zowel het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ en het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen’ van de gemeente Tubbergen. In de volgende subparagrafen wordt op beide bestemmingsplannen nader ingegaan.

### 1.4.1 Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ van de gemeente Tubbergen. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ is van toepassing op gronden buiten de dorpskernen met uitzondering van gronden waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan geldt zoals voor bijvoorbeeld recreatierreinen. Dit bestemmingsplan is op 6 juni 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Tubbergen. Op 23 januari 2007 is het bestemmingsplan, met uitzondering van een aantal onderdelen, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel. Onderhavig plangebied maakt geen deel uit van de gronden waaraan goedkeuring is onthouden. Het perceel heeft de bestemming ‘Tuincentrum’ met daarbij de toevoeging dat het bebouwde oppervlak oppervlakte maximaal 10.260 m<sup>2</sup> mag zijn. In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan is een uitbreiding van het bestaande tuincentrum niet mogelijk, aangezien het maximaal te bebouwen oppervlak wordt overschreden. Opgemerkt wordt dat de uitbreiding van de kassen binnen de bestaande bedrijvenbestemming blijft. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ (bron: Gemeente Tubbergen)

#### 1.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen'

Op 3 november 2009 heeft de raad van de gemeente Tubbergen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen' vastgesteld. De aanleiding tot het vaststellen van dit bestemmingsplan was dat bij de toepassing van de voorschriften behorende bij de bestemming 'Woondoeleinden' bleek dat er woningen van meer dan 750 m<sup>3</sup> gerealiseerd konden worden. De grotere woningen konden ontstaan doordat men bijgebouwen aan de woning bouwde en zo bij de woning kon betrekken. Dit speelde vooral in situaties met veel (te slopen en te herbouwen) bijgebouwen. Dit is niet in overeenstemming met de beleidsmatige uitgangspunten van het bestemmingsplan. Derhalve is door de raad op 6 april 2009 een voorbereidingsbesluit genomen (inwerking getreden op 7 april 2009) dat betrekking heeft op alle gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' met de bestemming 'Woondoeleinden'.

De partiële herziening gaat uit van een technische aanpassing van de regels om zo de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" juridisch beter te regelen. Tegelijkertijd is in de partiële herziening ook tegemoetgekomen aan een motie die door de raad is aangenomen. Deze motie houdt in dat de raad in elk geval voor inwoonsituaties, grotere woningen mogelijk wil maken. Om geen situaties van rechtsongelijkheid te creëren, is er voor gekozen om de maximale inhoud van alle woningen in het buitengebied te verruimen naar 900 m<sup>3</sup>. Ongeacht de vraag of sprake is van inwoning.

Door deze technische en beleidsmatige aanpassing is voldoende duidelijk bepaald wat tot de inhoud van de woning behoort en kan zo nodig efficiënt gehandhaafd worden. Het initiatief brengt geen wijziging toe aan de inhoudsmaat van de woningen, wel zijn de bepalingen meegenomen in de regels.

### 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 van deze toelichting bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Tubbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 zal tot slot ingaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk worden de landschappelijke aspecten beschreven en zal nader worden ingegaan op het plangebied.

### 2.1 Landschappelijke aspecten

De gemeente Tubbergen behoort tot het oostelijk dekzandgebied. In de geologische perioden Saalien, Weichselien en Holoceen is in dit gebied materiaal van verschillende samenstelling en afkomst afgezet en/of gevormd. Ook is de mens bepalend geweest voor het huidige landschapspatroon. Onderhavig plangebied is gelegen in een zandgebied, grenzend aan het veengebied. Door de stijgende grondwaterspiegel is in veel beekdalen en laaggelegen gebieden veen gevormd. Door een toenemende veendikte en de afhankelijkheid van regenwater ontstond hoogveen (veenmosveen). De hoger gelegen zandgebieden werden eerder bewoond en bewerkt. De veengebieden werden pas later, vanaf de hogere zandgebieden, ontgonnen.

Zoals gezegd behoort de gemeente Tubbergen grotendeels tot het zandgebied, slechts het meest westelijk deel behoort tot het veengebied. In de loop van de 19e eeuw gaan de heideontginningen een grootscheeps karakter vertonen. Dit is op onderstaande afbeelding goed te zien.



Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling landschap Geesteren (Bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl))

Door het ter beschikking komen van goedkope kunstmest (na 1850) was plaggenmest niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en verloor "het veld" zijn betekenis. Daarnaast maakte de Markewet van 1806 een einde aan het gemeenschappelijk bezit van de heidevelden. De markegronden werden aangekocht door grootgrondbezitters. De vochtige heidevelden konden met behulp van kunstmest worden ontgonnen tot bouw- en grasland. De droge heidevelden werden grotendeels met naaldhout (grove den) ingeplant, om aan de vraag naar mijnhout te voorzien.

### 2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Haarbrinksweg 26a te Geesteren. De luchtfoto in afbeelding 2.1 geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Bing maps)

Aan de oostzijde van het perceel ligt de parkeerplaats met de ingang van het tuincentrum. Aan de westzijde is de voorgenomen uitbreiding gepland. De uitbreiding valt binnen het huidige bedrijfsperceel van het tuincentrum. Het perceel wordt begrenst door de Haarbrinksweg, de Achterpoolsweg, de woning van de familie Heerdink aan de noordzijde en agrarische percelen aan de westzijde. Eén en ander is ook weergegeven in de bovenstaande afbeelding. Aan de overzijde van de Achterpoolsweg is een bedrijf gesitueerd, aan de overzijde van de Haarbrinksweg liggen agrarische percelen.

Tevens staat er nog een bedrijfswoning in de zuidoostelijke hoek van het betreffende perceel. Deze woning ligt op perceel kadastraal bekend als ‘gemeente Tubbergen, sectie K, nummer 7764’ en ligt aan de Haarbrinksweg 30. Deze woning valt binnen de bestemming ‘Tuincentrum’.



## HOOFDSTUK 3      **BESCHRIJVING VAN HET PLAN**

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de bestaande situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### **3.1      Ruimtelijke ontwikkeling**

#### **3.1.1      Tuincentrum Heerdink**

Tuincentrum Heerdink is in 1980 opgericht door Aloys Heerdink, aanvankelijk begonnen als nevenactiviteit bij de boerderij van zijn ouders. Het bedrijf is begonnen met de verkoop van planten en bomen. Tegenwoordig is het bedrijf uitgegroeid tot een volwaardig tuincentrum waar ook andere artikelen worden verkocht. Zo zijn er onder andere afdelingen woondecoratie, waterpartijen, snijbloemen, tuinhout, tuingereedschap, natuurstenen, tuinplanten en kamerplanten. De kwekerij besloeg circa 4.000m<sup>2</sup> en de nieuwe oppervlakte bedraagt 15.220 m<sup>2</sup>. Op deze oppervlakte worden zo'n 50 – 60 verschillende soorten planten gekweekt. Het tuincentrum is gespecialiseerd in éénjarige zomerbloeiërs.

Naast het tuincentrum aan de Haarbrinksweg is Tuincentrum Heerdink werkzaam in het onderhoud, ontwerpen en aanleggen van tuinen.

#### **3.1.2      Bestaande situatie en nieuwe ontwikkeling**

Het plan voorziet in de sloop van één kas en nieuwe kassen met een maximale oppervlakte van 15.220 m<sup>2</sup>. Aan de Achterpoolsweg zal een extra inrit worden aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van de meest westelijke kas. Deze kas zal voornamelijk dienst doen als opslag, de andere twee kassen zullen kweekkassen worden. De extra kweekkassen zijn nodig om aan de huidige en toekomstige vraag van éénjarig perkgoed te voldoen, met name voor de klanten in het tuincentrum maar ook voor het aanleggen en onderhouden van tuinen.

De huidige situatie is gelijk aan hetgeen is aangevraagd en waarmee is ingestemd met uitzondering van de te bebouwen oppervlakte. De gevraagde uitbreiding was 16.100 m<sup>2</sup>. Deze aanvraag is verminderd tot 15.220 m<sup>2</sup> en is daarmee de maximaal toegestane oppervlakte voor bedrijfsbebouwing op dit perceel. In afbeelding 3.1 is de situering van de nieuwe kassen globaal weergegeven.



Afbeelding 3.1 Inrichting Tuincentrum Heerdink

De uitbreiding is vanaf de Haarbrinksweg nauwelijks waar te nemen. Het perceel wordt omsloten door groen en aan de wegzijde is de ingang van het tuincentrum gesitueerd. In afbeelding 3.2 zijn straatanzichten van het tuincentrum opgenomen, gezien vanaf de Haarbrinksweg.



Afbeelding 3.2 Tuincentrum Heerdink gezien vanaf de Haarbrinksweg (Bron: Google Maps)

In afbeelding 3.2 is goed te zien dat het bedrijf een ‘groene’ uitstraling heeft door de natuurlijke inpassing. Aan de voorzijde zijn de tuinen van de woningen te zien, om het hele perceel staan de hogere bomen zoals eiken. Hierdoor wordt het tuincentrum omgeven door verschillende groenelementen.

Vanuit de overheid wordt medewerking aan ontwikkelingen rond bedrijf van de familie Heerdink gegeven mits deze ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit respecteert. Het landschap dient als drager van de ontwikkelingen binnen het gebied.

Om te waarborgen dat de ruimtelijke uitstraling van het perceel door het voornemen niet verslechterd is het van belang dat de groenstrook behouden blijft alsmede dat de groenstructuren nog verder worden versterkt. Bouwkundig bureau Erwin Meinders heeft een plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld waarin is aangegeven op welke wijze het nieuwe terrein landschappelijk wordt ingericht. Hiernavolgend wordt enkele aspecten uit het plan beschreven, het gehele document is in bijlage 1 bij de regels opgenomen.

In afbeelding 3.3 is aangegeven op welke wijze het tuincentrum landschappelijk wordt ingepast. De geldende gebiedskenmerken zijn leidend geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. Dit houdt in dat er vooral is ingezet op gebiedseigen/inheemse beplanting.



Afbeelding 3.3 Groenstructuren Tuincentrum Heerdink (Bron: Bouwkundig Buro Erwin Meinders)

In bovenstaande afbeelding is duidelijk te zien dat het tuincentrum als het ware wordt omarmt door het groen. Voornamelijk door hoog opgaande begroeiing in de vorm van eiken langs het perceel.

Door het herstellen van de houtwal en het aanplanten van streekeigen beplanting, op de oude locatie van de hovenierstak, wordt de cultuurhistorische waarde van de boerderij en bijbehorende schuur vergroot. Het zandpad zal worden terug gebracht naar originele staat wat tevens zal leiden tot een toename de cultuurhistorische waarde.

De houtwal halverwege het zandpad wordt gerenoveerd met streekeigen beplanting, waardoor deze weer een geheel vormt met de reeds aanwezige houtwal.

## **3.2 Verkeer en bereikbaarheid**

### **3.2.1 Verkeer**

De bestaande inrit, die het perceel ontsluit op de Haarbrinksweg, blijft behouden. Wat betreft de parkeergelegenheid voor bezoekers vinden er tevens geen wijziging plaats. De extra inrit aan de Achterpoolsweg, links naast de blusvijver, is enkel bedoeld voor bedrijfsverkeer en sluit direct aan op de kas voornamelijk bedoeld voor opslag. Het initiatief zal leiden tot een zeer beperkte verkeerstoename. Deze verkeerstoename zal echter dusdanig beperkt zijn dat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de doorgang op de Achterpoolsweg. Gezien het feit dat de ontsluiting van het tuincentrum voor bezoekers niet wijzigt, de uitbreiding slechts bedoeld is voor kweek en opslag en het feit dat er geen sprake is van een onevenredige verkeerstoename op de Achterpoolsweg wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### **3.2.2 Parkeren**

De voorgenomen uitbreiding omvat de realisatie van een drietal kassen. Het tuincentrum voor bezoekers wijzigt daardoor niet, de kassen zijn ten behoeve van het bedrijf. De kassen worden gerealiseerd om aan de huidige en toekomstige vraag te voldoen, niet om meer ruimte te bieden aan meer bezoekers. Het aantal parkeerplaatsen is voldoende in de huidige situatie.

## 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.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland ( de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale riviereengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hoofddoelen zoals geformuleerd in de nieuwe structuurvisie.

#### 4.1.2 Conclusie toetsing initiatief aan het rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat het uitbreiden van het tuincentrum in de vorm van een drietal extra kassen niet in strijd is met de uitgangspunten en doelstellingen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door het

voornemen wordt het voortbestaan van het tuincentrum gewaarborgd, waardoor ook de economische en sociaal-culturele vitaliteit van het platteland blijft behouden.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

### 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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

### 4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab’s, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en ‘Catalogus Gebiedskenners’.

Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

*Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de ‘Catalogus Gebiedskenners’ wordt uitgevoerd.*

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

### 4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.4.1 *Generieke beleidskeuzes*

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

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

#### 4.2.4.2 *Ontwikkelingsperspectieven*

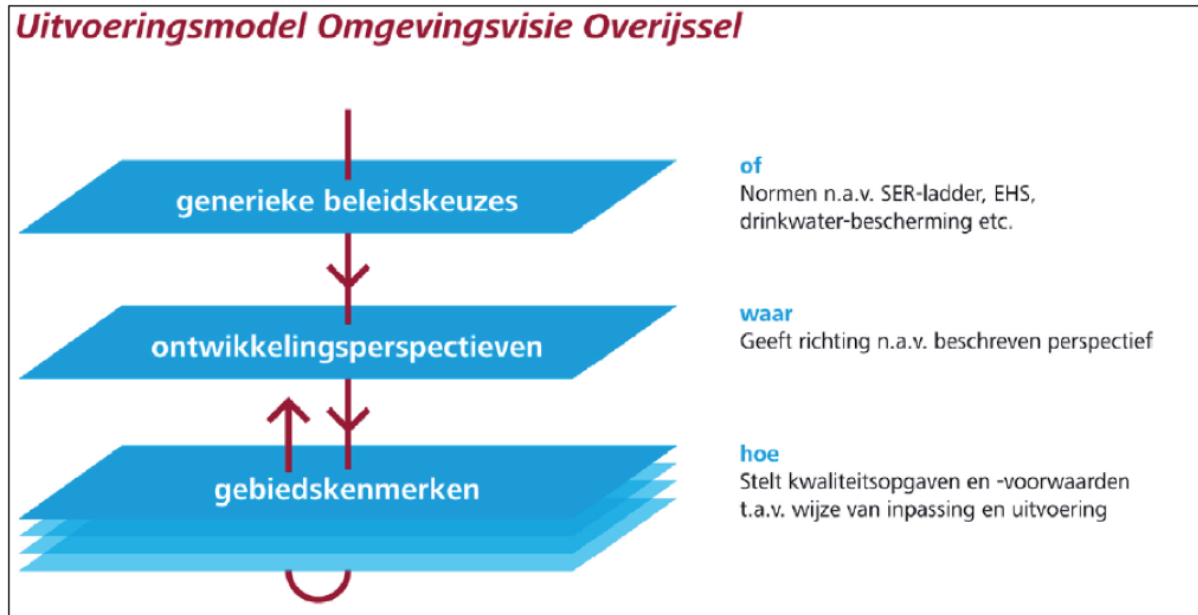
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

#### 4.2.4.3 *Gebiedskenmerken*

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4.4 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” wordt het volgende opgemerkt:

Artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening gaat uit van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:

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

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Benutting van bestaande bebouwing is in voorliggend geval niet mogelijk. Alle bestaande bebouwing is in gebruik en er is behoefte aan uitbreiding. Ook zijn de eisen aan het kweken van planten dusdanig dat er geen bestaande bebouwing zoals voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gebruikt kan worden. Verplaatsen van het bedrijf is niet wenselijk, op het bestaande perceel zijn goede uitbreidingsmogelijkheden. Tevens is het bedrijf door de jarenlange vestiging goed ingepast in de omgeving, op een alternatieve locatie zal het nog jaren duren voordat het bedrijf weer op een dusdanige manier is ingepast. Daarbij komt dat het bedrijf sterk gelieerd is aan het buitengebied en de groene omgeving.

Er is deels sprake van herbouw, hetgeen aansluit bij zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals vastgelegd in artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening. Er wordt aansluiting gezocht bij de bestaande kassen van het tuincentrum om verder verspreiding van kassen in het buitengebied te voorkomen.

Ook is in voorliggend geval sprake van een sterk lokaal geworteld tuincentrum. Het bedrijf heeft een sterke sociaal- economische binding met de gemeente Tubbergen, die gekoesterd dient te worden. Het tuincentrum verkoopt aan klanten uit de gemeente Tubbergen en daarbuiten en is tevens actief in het aanleggen en



onderhouden van tuinen. Ook de provincie Overijssel onderkent het belang van dergelijke gewortelde bedrijven in ‘De Kracht van Overijssel’ (Hoofdlijnennotitie 2011 – 2015). In het belang van de sociaal-economische ontwikkeling in de regio wil de provincie Overijssel in de gemeenten ruimte blijven bieden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid en de uitbreiding daarvan. Dit onder toepassing van het uitvoeringsmodel zoals dat in de Omgevingsvisie is opgenomen (generieke beleidskeuzes zoals EHS, SER-ladder en bereikbaarheid) –ontwikkelingsperspectieven, gebiedskenmerken). Onder lokaal gewortelde bedrijven verstaat de provincie Overijssel bedrijven die hun oorsprong óf verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen en toegevoegde waarde bieden aan de sociaaleconomische structuur/voorzieningen.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

#### 4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

In afbeelding 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uittreksel Perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

*"Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen"*

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied met accent veelzijdige gebruiksruimte'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant de landbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en overige bedrijvigheid, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Ontwikkeling van (agrarische) bedrijvigheid krijgt hier de ruimte, maar de inpassing in kleinschalige landschappen vraagt om heldere gebruiksregels. De planlocatie bevindt zich echter niet in een karakteristiek kleinschalig landschap.

*Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"*

Het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied met accent veelzijdige gebruiksruimte' verzet zich niet tegen de uitbreiding van het tuincentrum. Het perspectief biedt ruimte voor de ontwikkeling van land- en tuinbouw en andere bedrijvigheid waarbinnen de uitbreiding past. Het tuincentrum is reeds goed ingepast in de omgeving. Het bedrijf wordt omsloten door groenelementen waardoor het een groene uitstraling heeft die past bij het gebied en het bedrijf. Extra landschappelijke inpassing zou afbreuk doen aan de landschappelijke structuren en de uitstraling van het tuincentrum.

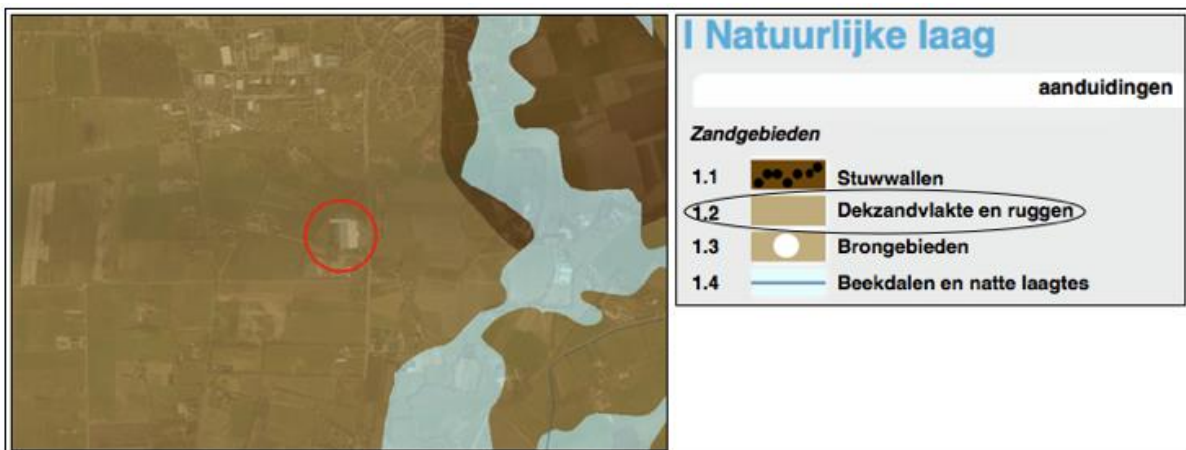
#### 4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

#### 1. De Natuurlijke laag.

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.3. is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 Gebiedstypen 'Dekzandvlakte en ruggen' (Bron: Provincie Overijssel)

### *Dekzandvlakte en ruggen*

De ambitie gericht op dit gebiedstype is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

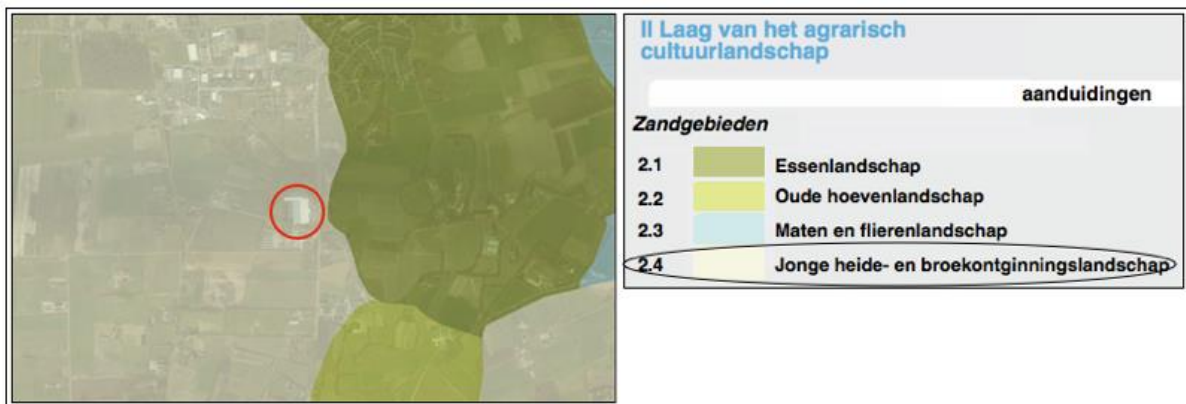
### *Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”*

De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt niet uitgebreid en de gronden waarop de nieuwe kassen zijn geprojecteerd zijn reeds in gebruik ten behoeve van het tuincentrum . De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van de tuinbedrijf en zal vanaf de Haarbrinksweg nauwelijks zichtbaar zijn. Overigens is van de oorspronkelijke natuurlijke laag ter plaatse van het plangebied niet of nauwelijks nog een spoor te bekennen. De voorgenomen uitbreiding zal dan ook geen invloed hebben op het gebiedskenmerk van de ‘Natuurlijke laag’. Daar komt bij dat de randen van het bedrijfsperceel al voorzien zijn van een stevige groensingel waardoor het tuincentrum landschappelijk goed is ingepast in de omgeving.

## 2. De Laag van het agrarisch cultuurlandschap.

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

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4 De laag van het agrarisch-cultuurlandschap: “Maten en flierenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

### *Jonge heide- en broekontginningslandschap*

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan -voormalige- natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren '60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een

vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

#### *Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”*

De locatie ligt op de grens van het Jonge heide- en broekontginningslandschap en het essenlandschap. De locatie draagt kenmerken van beide landschappen, de wegenstructuur wordt richting het westen rechtlijnig, aansluitend bij het ontginningslandschap. Door de beplanting rondom en in de nabijheid van het perceel wordt de omgeving als kleinschalig ervaren. De ontwikkeling van de drie kassen heeft weinig invloed op het landschap, de ontwikkeling ligt grotendeel buiten het zicht en de bestaande beplanting rond het perceel blijft behouden.

#### 3. De stedelijke laag.

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

#### 4. De lust- en leisure laag.

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

#### **4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

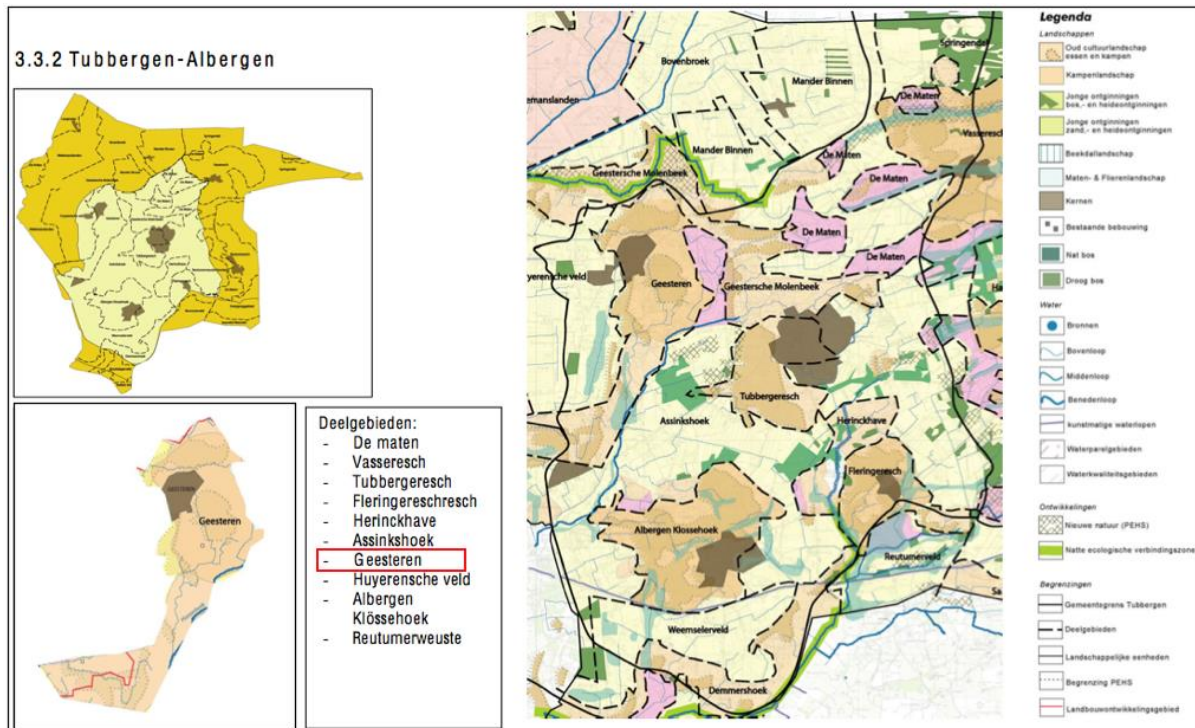
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

De gemeente Tubbergen heeft op tal van onderwerpen beleid ontwikkeld, de relevante aspecten worden genoemd.

#### **4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan**

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. Het plangebied is op basis van het landschapsontwikkelingsplan gelegen binnen het gebied Tubbergen-Albergen.



Afbeelding 4.5 Uitsnede Landschapsonwikkelingsplan (LOP) (Bron: Gemeente Tubbergen)

Volgens het LOP ligt de projectlocatie in het deelgebied Geesteren. Het deelgebied Geesteren bestaat voornamelijk uit een essenlandschap. De projectlocatie valt echter net binnen het jonge ontginningslandschap. Karakteristiek voor het jonge ontginningslandschap is het grootschalige open karakter. De bijbehorende ontwikkelingsrichting voor dit landschap is: Omvorming naar agrarisch landschap. De ontwikkelingsrichting voor het essenlandschap is: Herstel kleinschalig essenlandschap. Het plangebied is gelegen op de grens van deze twee landschapstypes.

Aandachtspunten en kansen behorende bij het essenlandschap zijn:

- Actief herstel van kleine landschapselementen, erfbeplantingen en steilranden;
- Stimuleren grondgebonden landbouw op de essen;
- Aanleg van recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkpaden;
- Natuur koppelen aan beekdalsysteem (Hunzerbeek en Markgraven) sluit aan op KRW
- Waterschapsbeleid Waterschap Vechstromen: water is deels rond de beek een ordenend principe;
- Natuurontwikkeling en extensieve functies concentreren in het beekdal (sluit aan op RKK 'De Ruimte').

Aandachtspunten en kansen behorende bij het jonge ontginningslandschap zijn:

- Inzetten landschappelijke investeringen (eventueel door compensatie) concentreren rond de beken;
- Herstel en accentuering landschapskarakteristieken in Oostelijk deel, dat wat buiten het landbouwontwikkelingsgebied valt;
- Deels zoekgebied beheersgebieden PEHS;
- Concentratie landschappelijke investeringen in een grote groenstructuur (sluit aan op RKK 'De Ruimte')

Gezien het feit dat het plangebied is gelegen op de grens van een tweetal landschapstypen zullen de aandachtspunten en kansen specifiek voor de locatie bekeken moeten worden.

Het plangebied is gelegen in een gebied, aan de rand van de kern, met veel bedrijvigheid en in mindere mate landbouw. Het gehele perceel is omzoomd met een stevige groensingel waardoor het tuincentrum al redelijk landschappelijk is ingepast in de omgeving. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan van mei 2012 zal een beduidende kwaliteitsverbetering van het perceel en de directe omgeving tot gevolg hebben.

#### *Landschappelijke inpassing / KGO*

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Allereerst wordt opgemerkt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is op deze ontwikkeling. Aanvrager heeft gekozen voor afwaardering van een deel van zijn gronden, waardoor dit inrichtingsplan geen KGO-plan is. Het bedrag dat de aanvrager moest investeren is immers al gecompenseerd door de afwaardering van een deel van zijn gronden. Het plan voor de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd als basisinspanning. Via een voorwaardelijke verplichting is de uitvoering van het inrichtingsplan verzekerd. Zie ook bijlage 1 van de regels. Hiermee wordt de toekomstige uitbreiding van het tuincentrum op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap, waarbij de geldende gebiedskenmerken leidend zijn geweest bij het opstellen van het plan.

Door onderstaande aspecten wordt er geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit:

- De waardevolle beplanting wordt behouden en oude houtwallen worden versterkt;
- Daarnaast wordt er geïnvesteerd in een forse toename van streekeigen beplanting;
- Als laatst worden het zandpad teruggebracht naar de originele staat.

Door voorgenoemde ingrepen wordt de cultuurhistorische waarde teruggebracht en wordt het terrein verder landschappelijk ingepast. Daarnaast wordt opgemerkt dat door het voornemen bijdraagt aan het versterken van de economische vitaliteit. Het bedrijf krijgt door de uitbreiding voldoende toekomstperspectief voor de komende jaren.

#### **4.3.2 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in voornoemd beleid. De voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van een drietal kassen doet geen afbreuk aan de landschappelijke omgeving. Het perceel is reeds goed ingepast door sterke groenelementen rondom het perceel, met uitzondering van de entree van het tuincentrum. De ontwikkeling vindt plaats achter op het erf, volkomen uit het zicht ontnomen door de omliggende groenelementen en de voorzijde van het tuincentrum. Mede door de goede landschappelijke inpassing voldoet het plangebied aan het landschapsontwikkelingsplan, een extra landschappelijke investering is niet nodig.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Algemeen

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, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 5.2 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.2.1 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.2.2 Weg- en railverkeerslawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en wegverkeerslawaai niet van belang, aangezien er geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

#### 5.2.3 Industrielawaai

De Wet geluidshinder stelt tevens eisen ten aanzien van de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten, zoals woningen als gevolg van (de uitbreiding van) bedrijfsactiviteiten, in dit geval zijn er geen woningen van derden op korte afstand van het tuincentrum. Een akoestisch onderzoek industrielawaai kan dan ook achterwege blijven. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de invloed van de ontwikkelingen van het plangebied op de omgeving.

#### 5.2.4 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### 5.3 Bodem

#### 5.3.1 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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin

inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op een deel van het terrein is door Kruse Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2002 ten behoeve van de uitbreiding van bestaande kassen. De houdbaarheidstermijn van een bodemonderzoek ligt op 5 jaar. Indien geen of weinig activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden kan een termijn tot 10 jaar gehanteerd worden, waarbij dan wel de bovengrond onderzocht moet worden. Voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt er een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen uitgevoerd.

### 5.3.2 Conclusie

Bij het indienen voor de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt er een onderzoeksrapport omtrent de bodemkwaliteit bijgevoegd.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### 5.4.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

#### 5.4.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.4.1.2 *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 luchtkwaliteit nodig.

#### 5.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het onderhavige project betreft een uitbreiding van de Tuincentrum Heerdink aan de Haarbrinksweg 26a te Geesteren. Het bestemmingsplan voorziet in de vergroting van het maximaal te bebouwen oppervlak tot 15.220 m<sup>2</sup>. Dit zal leiden tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Het voorliggende project is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat het tuincentrum niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

#### 5.4.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt, op basis van de Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM, derhalve niet noodzakelijk geacht.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

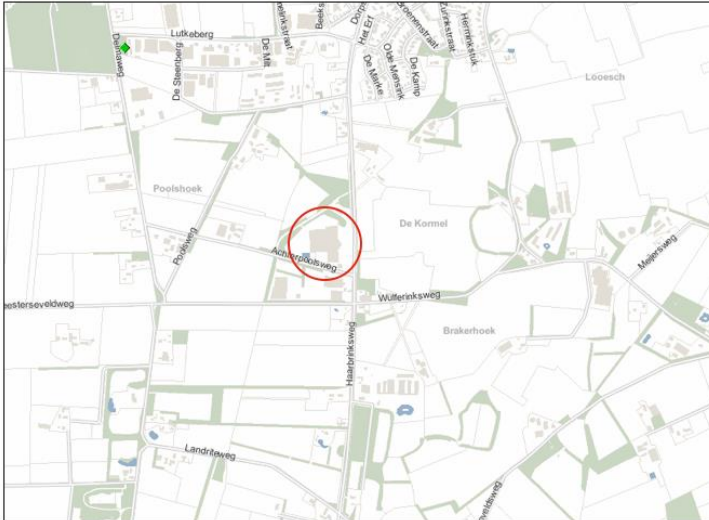
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Het 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.

### 5.5.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Overijssel)

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.

### 5.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het aspect externe veiligheid.

## 5.6 Milieuzonering

### 5.6.1 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk/buitengebied, dan wel "gemengd gebied". In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype "rustige woonwijk/buitengebied".

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

### 5.6.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. In de voorliggend bestemmingsplan is sprake van de uitbreiding van het tuincentrum waarbij een drietal nieuwe kassen gerealiseerd worden. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. 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).

#### Ad 1

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

In voorliggend geval is er sprake van een bedrijf dat op grond van de VNG-uitgave getypeerd kan worden als 'Tuinbouw - Kassen'. Dit soort bedrijvigheid valt in milieucategorie 2. Hiervoor geldt op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' geldt een minimale richtafstand van 30 meter. Gezien de huidige

bestemming wijzigt de afstand van de bestemming tot omliggende woningen niet. Er is enkel sprake van het toestaan van een grotere bedrijfsoppervlakte op het bestaande bedrijfsperceel.

De afstand tussen de uitbreiding en de dichtstbijzijnde burgerwoning (Haarbrinksweg 34) bedraagt ruim 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand en het woon- en leefklimaat hoogstwaarschijnlijk niet gaat verslechteren.

## Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of het tuinbedrijf hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hiervan is geen sprake, gezien kassen niet aan te merken zijn als een milieugevoelige functie. Dit te hebben geconstateerd, zijn er geen negatieve invloeden te verwachten van omliggende (agrarische) bedrijven.

### 5.6.3 Conclusie

Resumerend wordt gesteld dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zowel in de huidige als toekomstige situatie vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen oplevert.

## 5.7 Geur

### 5.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

### 5.7.2 Onderzoeksresultaten

In het voorliggende geval is er geen sprake van een toevoeging van geurgevoelige objecten, het bestaande bedrijfsoppervlak wordt slechts vergroot, er is sprake van een uitbreiding. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf aan de Achterpoolsweg ligt op een afstand van ruim 140 meter ten opzichte van de perceelsgrens. Tevens ligt er een agrarisch bedrijf aan de Wulferinksweg op een afstand van 80 meter. In beide gevallen is er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarvoor een richtafstand van minimaal 50 meter geldt. Met de voorgenomen uitbreiding wijzigt deze afstand niet, de perceelsgrote blijft hetzelfde en komt niet dicht bij het bedrijf te liggen. Het plangebied blijft dus ruim buiten de minimale afstand van 50 meter ten opzicht van een agrarisch bedrijf.

### 5.7.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt geen belemmering voor de kassen aan de Haarbrinksweg 26a.

## 5.8 Flora en Fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.8.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ"s).

#### *Natura 2000-gebieden*

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment 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.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

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

#### *Ligging t.o.v. de EHS en Natura 2000*

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van de grote afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek' en de aard van de ruimtelijke ontwikkeling (uitbreiden tuincentrum) kan worden geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van Natura 2000-gebieden niet aan de orde is. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt op een afstand van ruim 1100 meter. Ook hiervoor geldt dat er door de aard van de ontwikkeling, de grote afstand en het tussenliggende gebied het natuurgebied niet negatief wordt beïnvloed.

### 5.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend plan is sprake van de uitbreiding van kassen op het eigen perceel. De gronden zijn al geruime tijd in gebruik ten behoeve van het kweken van planten. De planten worden opgekweekt waarna zij geroid worden. In de tussentijds worden de planten intensief onderhouden waarbij onder meer gesnoeid wordt. Deze cyclus herhaalt zich steeds weer waardoor het niet te verwachten is dat de gronden dienst doen als waardevol verblijfs- of foerageergebied. Gezien het intensieve gebruik is het tevens niet te verwachten dat er bijzondere en/of beschermde flora aanwezig zal zijn binnen het plangebied.

### 5.8.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

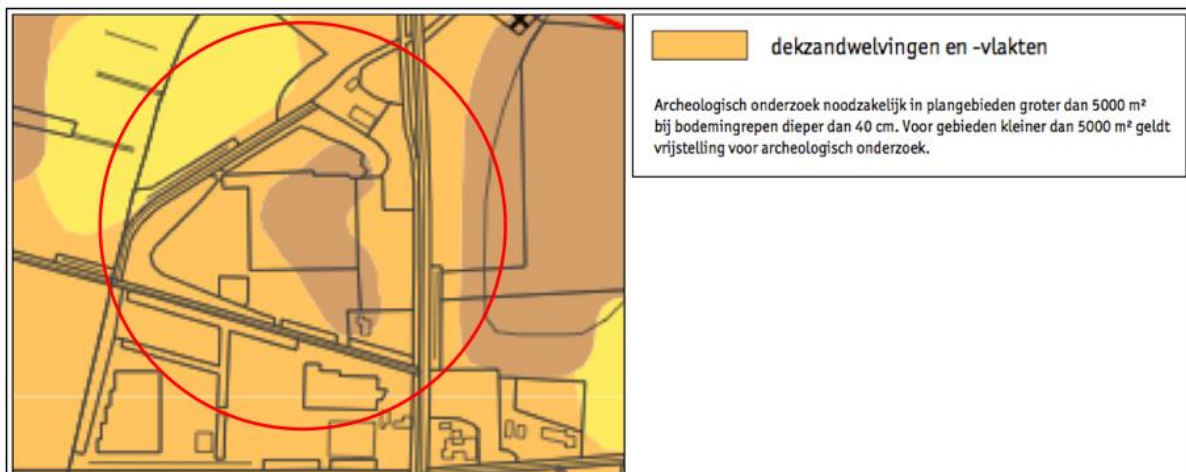
## 5.9 Archeologie en cultuurhistorie

### 5.9.1 Archeologie

#### 5.9.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingen- en advieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in Afbeelding 5.2 met de rode cirkel is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Detailuitsnede uit de archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

#### 5.9.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Het plangebied kent ligt op een dekzandhoogte- en rug en op een dekzandwelling- en vlakte. De uitbreiding vindt plaats op een dekzandwelling- en vlakte waarvoor een middelmatige archeologische verwachtingswaarde geldt. Voor deze gebieden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk wanneer het plangebied groter dan 5000 m<sup>2</sup> is en bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter. Voor gebieden kleiner dan 5000 m<sup>2</sup> geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Gezien het feit dat de ontwikkeling is gelegen in een gebied waar de bodem in het verleden als reeds is verstoord en de oppervlakte in totaal 5000 m<sup>2</sup> bedraagt. Kan een archeologisch onderzoek derhalve achterweg blijven.

## 5.9.2 Cultuurhistorie

### 5.9.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

### 5.9.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. De voorgenomen ontwikkeling leidt tevens niet tot een aantasting van in de omgeving voorkomende cultuurhistorische elementen.

## 5.9.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader onderzoek in verband met de aanwezigheid van archeologische- of cultuurhistorische waarden is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, hoeven er tevens geen archeologische waarden te worden aangeduid op de verbeelding en in de regels.

## 5.10 Besluit milieueffectrapportage

### 5.10.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.  
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

## 5.10.2 Situatie plangebied

### 5.10.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op grote afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming ‘Bedrijf - Tuincentrum’ voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig 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 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’*.

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 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden 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.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

## **6.2 Waterparagraaf**

### **6.2.1 Algemeen**

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

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

### **6.2.2 Watertoets**

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. Ten aanzien van dit plan luidt het advies van het waterschap dat de normale procedure gevolgd moet worden. De uitgangspuntennotitie is opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. Met betrekking tot het voorliggende plan heeft het waterschap het volgende advies uitgegeven.

Vanwege het grote oppervlak extra verharding gaat er speciale aandacht vanuit het waterschap naar de piekberging bij hevige regenval. Uitgaande van een toename van het verhard oppervlak met 5000 m<sup>2</sup> is er een extra bergingsmogelijkheid van 200 m<sup>3</sup> (bij een bui van 40 mm) nodig.

De waterbassin op het perceel betreft een natuurlijke vijver zonder folie of ander soortgelijk materiaal op de bodem (ter voorkomen van infiltratie). Dit houdt in dat het een natuurlijke bron betreft en het geschikt is ten behoeve van waterberging. Er is sprake van een bergende schijf van circa 40 centimeter in de vijver aanwezig. Hier kan de extra hoeveelheid water (200 m<sup>3</sup>) worden opgevangen. Het waterschap gaat hierdoor akkoord met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 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

om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. Deze standaard maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. In voorliggend geval is het bestemmingsplan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: in deze bepaling is een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde de verplichte uitvoering van de landschappelijke inpassing te garanderen.

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

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*  
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*  
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*  
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

#### 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

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.

### **Bedrijf - Tuincentrum (artikel 3)**

#### *Functie*

De gronden aangewezen voor "Bedrijf - Tuincentrum" zijn bestemd voor de teelt en/of de (detail-)handel in bomen, heesters, bloemen, plan- ten en andere siergewassen. In samenhang daarmee is toegestaan de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond. Tevens zijn deze gronden bedoel voor de daarbij behorende gebouwen, waaronder begrepen kassen, andere-bouwwerken, (open) terreinen, erven en voorzieningen.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Op de voor "Bedrijf - Tuincentrum" bestemde gronden mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht met dien verstande dat voor gebouwen de gezamenlijke oppervlakte (exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning) van de bedrijfsbebouwing per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' is aangegeven. De hoogte bedraagt ten hoogste 12 meter en de goothoogte ten hoogste 6 meter, dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is, de bestaande hoogte. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd met bijhorende bouwwerken met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, deze mogen ten hoogste 2,5 meter bedragen.

#### *Landschappelijke inpassing*

De uitvoering van het inrichtingsplan (zie bijlage 1) is geborgd in het voorliggende bestemmingsplan. In de regels van deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke (kort samengevat) bepaalt dat gebruik van de nieuwe kassen niet is toegestaan indien het landschappelijk inpassingsplan niet conform is uitgevoerd binnen de daarvoor gestelde termijn.

### **Groen (artikel 4)**

#### *Functie*

De gronden aangewezen voor "Groen" zijn bestemd voor de plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, wandel- en fietspaden, lichtmasten, speelvoorzieningen, water(lopen), waterberging en in-uitritten, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen, (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (on)bebouwde gronden.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Op de voor "Groen" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat lichtmasten zijn toegestaan tot maximaal 8 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

## **7.4 Handhaving**

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Tubbergen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Tubbergen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## **HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN**

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

### **9.1 Vooroverleg**

#### **9.1.1 Waterschap**

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Deze toets en nader overleg met het waterschap resulteerde advies van het waterschap zoals opgenomen in paragraaf 6.2.2 van de toelichting.

#### **9.1.2 Provincie Overijssel**

In het kader van het vooroverleg heeft provincie Overijssel aangegeven akkoord te kunnen gaan met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### **9.1.3 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.

### **9.2 Inspraak**

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd en wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

### **9.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.



## BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Uitgangspuntennotitie waterschap**