gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Walboersweg 64
Harbrinkhoek

Inhoudsopgave

Toelichting 3

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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 9

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

Hoofdstuk 4 Beleidskader 13
4.1 Rijksbeleid 13
4.2 Provinciaal beleid 14
4.3 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 21
5.1 Geluid 21
5.2 Bodemkwaliteit 21
5.3 Luchtkwaliteit 22
5.4 Externe veiligheid 23
5.5 Milieuzonering 23
5.6 Geur 25
5.7 Ecologie 25
5.8 Archeologie & cultuurhistorie 26
5.9 Besluit milieueffectrapportage 27

Hoofdstuk 6 Wateraspecten 29
6.1 Vigerend beleid 29
6.2 Waterparagraaf 30

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording 31
7.1 Inleiding 31
7.2 Opzet van de regels 31
7.3 Verantwoording van de regels 32

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 35

Hoofdstuk 9 Vooroverleg 37
9.1 Vooroverleg 37
9.2 Inspraak 37
9.3 Zienswijzen 37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Walboersweg 64 in Harbrinkhoek, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. In 2019 is in het kader van een Rood-voor-Rood ontwikkeling reeds een bestemmingsplanprocedure doorlopen voor deze locatie, waarbij ter plaatse van het voorliggende plangebied een groenbestemming is opgenomen. Initiatiefnemer wil het gewenste bijgebouw ter plaatse van deze groenbestemming realiseren.

Initiatiefnemer wenst de ontwikkeling met een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken door de groenbestemming om te zetten naar een woobestemming. Een bestemmingsplan biedt meer flexibiliteit dan een omgevingsvergunning, daarom is deze keuze gemaakt. Omstreeks de ontwikkeling is door het college van B&W reeds een positief principebesluit genomen.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Walboersweg 64, in het buitengebied van de Gemeente Tubbergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving weergegeven.

Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de geldende bestemmingsplannen "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek (vastgesteld op 23 september 2019) en het veegplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" (vastgesteld op 15 december 2020). In dit geval is is hoofdzakelijk het bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek" relevant.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek" opgenomen met daarin aangegeven de indicatieve ligging van het plangebied (rode omlijning).

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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Ter plaatse van het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Wonen'. Hierna wordt nader op de geldende bestemming ingegaan.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- afschermende beplanting en bebossing, met dien verstande dat de beplanting bestaat uit inheemse soorten;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van in hoogte opgaand groen en groenvoorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden;
- nutsvoorzieningen;
- water;
- andere bouwwerken.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- paardrijbakken;
- parkeervoorzieningen;
- andere bouwwerken.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het plangebied geen bouwvlak aanwezig is. Op deze locatie mogen geen hoofdgebouwen gebouwd worden.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een bijgebouw ter plaatse van het plangebied is op basis van het geldende planologische regime niet toegestaan vanwege van het ontbreken van de benodigde bouw- en gebruiksregels.

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Walboersweg 64 en in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. De kern Harbrinkshoek bevindt zich ten zuiden van het plangebied. De ruimtelijke- functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit woonerven en agrarische cultuurgronden.

Voor de locatie is in het verleden reeds een Rood voor Rood-regeling doorlopen. De gronden binnen het plangebied zijn destijds bestemd tot een groenbestemming. De geplande groenvoorzieningen zijn echter nog niet aangeplant. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde (periodiek beheerde) grond. Het plangebied is onderdeel van een landschapsplan voor het gehele gebied. Hieraan is echter nog niet geheel toepassing gegeven.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het plangebied met een luchtfoto weergegeven.

Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

Zoals in Hoofdstuk 1 is omschreven bestaat de wens om op het perceel aan de Walboersweg 64 een bijgebouw te realiseren.

Het bijgebouw wordt op circa 14 meter afstand van de woning gebouwd en voldoet daarmee aan de maximale afstand van 30 meter uit de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt achter het verlengde van de naar de weg gekeerde voorgevel van de woning gebouwd. Het bijgebouw zal qua oppervlakte maximaal 200m^2 bedragen. Ter plaatse van het te bouwen bijgebouw wordt de groenbestemming gewijzigd naar de woonbestemming.

Ter compensatie van de afname van de groenbestemming ter plaatse van het nieuw te bouwen bijgebouw, wordt de bestaande groenhaag uitgebreid. Ter plaatse van deze groenhaag wordt dan ook de groenbestemming opgenomen en maakt daarmee deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

3.1.2 Landschappelijke inpassing

Voor voorliggende bestemmingsplanherziening is vanwege de nieuwe situering van het bijgebouw een gewijzigd erfinrichtingsplan opgesteld. Een uitsnede hiervan is weergegeven in afbeelding 3.2.

Binnen het plangebied is de nieuw te bouwen schuur weergegeven onder B. Daarnaast wordt onder G een uitrit gerealiseerd. Er wordt een aansluiting gerealiseerd op de inrit van het naastgelegen woonperceel aan de Walboersweg 66. De bestaande groenhaag onder F wordt uitgebreid en doorgetrokken richting de Walboersweg en loopt daarmee parallel aan de uitrit.

Voor het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

Afbeelding 3.2: Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: N+L Landschapsadviseurs)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

In voorliggend geval is sprake van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Tubbergen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

In voorliggend geval wordt een bijgebouw toegevoegd op het perceel aan de Walboersweg 64 in Harbrinkhoek. Een bijgebouw kent op basis van de CROW publicatie geen bepaalde parkeerbehoefte noch verkeersgeneratie. Daarnaast is het bijgebouw ondergeschikt aan de bijbehorende woning en is in het geldende bestemmingsplan reeds rekening gehouden met diens parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

Tot slot kan redelijkerwijs aangenomen worden dat het perceel in de huidige en nieuwe situatie van ruimvoldoende omvang is om te voorzien in de parkeerbehoefte. Daarnaast is de omliggende wegenstructuur van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie te kunnen verwerken.

3.2.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

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

4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

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

4.1.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

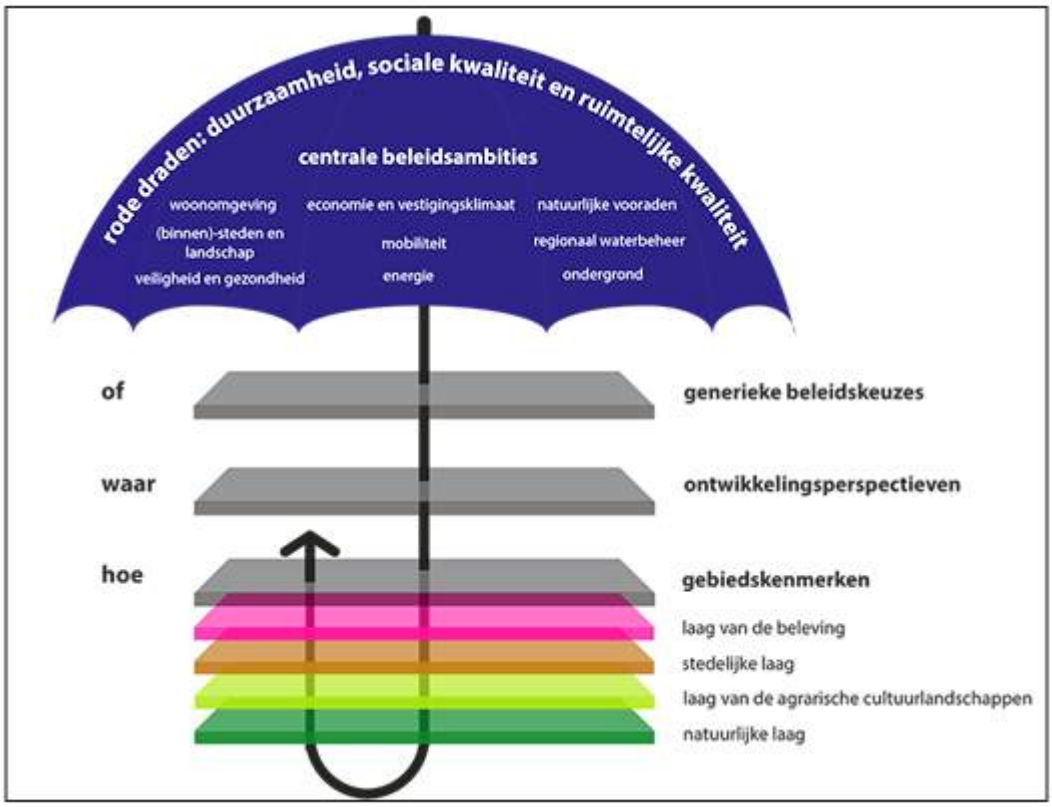
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

4.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

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

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

signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe- gebiedskenmerken

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

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

4.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling betreft het bouwen van een bijgebouw op het erf aan de Walboersweg 64. De locatie waar het bijgebouw wordt gesitueerd heeft in het geldende bestemmingsplan een groenbestemming. Voor het beoogde bijgebouw is geen ruimte binnen de aanwezige woonbestemming. Met het voorliggend bestemmingsplan worden de aanwezige woon- en groenbestemming verlegd om de ontwikkeling mogelijk te maken. Samenvattend wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

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

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

5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan de artikelen 2.1.5 van de Omgevingsverordening

De ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief, voldoet aan het uitvoeringsmodel en aan de provinciale vier-lagen benadering. In komende subparagrafen wordt daar nader op ingegaan. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.5.

4.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'.

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

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

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

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

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

4.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

De 'Laag van de beleving' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien deze eigenschappen of oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het projectgebied.

1. De 'Natuurlijke laag'

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

Het plangebied is op de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijdert. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

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

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

2. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'.

"Verspreide bebouwing"

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc.

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

In het ruimtelijk kwaliteitsplan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken ter plaatse van het plangebied (zie hiervoor Bijlage 1 bij deze toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige inbedding van de (nieuwe) bebouwing in de omgeving. Daarnaast wordt onder andere groen aangeplant en worden de kenmerkende structuren ter plaatse behouden en/of versterkt.

Gezien het vorenstaande is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de "Stedelijke laag".

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Buitengebied met Kwaliteit Tubbergen

4.3.1.1 Algemeen

In het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' is een mogelijkheid opgenomen om het woonbestemmingsvlak uit te breiden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;
2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;
3. Alleen de reëel noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit Tubbergen'

Hierna wordt het voornemen getoetst aan de bovengenoemde voorwaarden. De toetsing is in de cursieve tekst weergegeven:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;
    - Dit is noodzakelijk om extra bebouwing te kunnen realiseren die in lijn is met de bouwregels uit het moederbestemmingsplan en dus met de gemeentelijke uitgangspunten.
2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;
    - Deze mogelijkheden zijn niet aanwezig, binnen de resterende woonbestemming is niet genoeg oppervlakte beschikbaar om de ontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd een goede erfopzet te garanderen.
3. Alleen de reëel noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.
    - Dit wordt geborgd door middel van voorliggend bestemmingsplan met het daarin opgenomen

erfinrichtingsplan.

Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit Tubbergen'.

4.3.2 Bestemmingsplan ''Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek"

Onder voorwaarden is het mogelijk om de oppervlakte voor bijgebouwen in het buitengebied bij woningen te vergroten naar 200 m2, mits:

a. het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden een gezamenlijke oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m².

Toetsing aan de voorwaarde van het bestemmingsplan

Aan de gezamenlijke oppervlakte van ten minste 5.000m² wordt voldaan.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai behoeven daardoor dan ook geen nadere aandacht.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Tijdens de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek" in 2019 is reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage 2 opgenomen. In de volgende subparagraaf wordt op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan.

5.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich nabij de locatie waar voorheen een werkplaats gevestigd was. Ter plaatse van de voormalige werkplaats is tijdens het Aanvullend milieukundig bodemonderzoek in 2019 gebleken dat binnen en rond de werkplaats sprake is van sterk verhoogde gehalten PAK.

Naar aanleiding van de desbetreffende bodemverontreiniging is in het bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek" de volgende voorwaardelijke bepaling opgenomen:

Een hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd nadat het bevoegd gezag op basis van nader onderzoek, dat wordt uitgevoerd op basis van het Aanvullend milieukundig bodemonderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen, heeft geoordeeld dat de aard en omvang van de verontreiniging ter plaatse van de huidige werkplaats (zie bijlage 2 uit de Bijlage 10 Aanvullend milieukundig bodemonderzoek) niet hoeft te worden gesaneerd dan wel conform door het bevoegd gezag een saneringsbeschikking is afgegeven.

In voorliggend geval wordt echter geen hoofdgebouw gerealiseerd, maar een bijgebouw. De voorwaardelijke

bepaling geldt niet voor bijgebouwen aangezien bij een bijgebouw geen sprake is permanent of langdurig verblijf. Een onderzoek naar de aard en omvang van de verontreiniging ter plaatse van de werkplaats is in het kader van de voorwaardelijke bepaling niet noodzakelijk voor voorliggende ontwikkeling.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er voor voorliggende ontwikkeling geen bezwaar tegen voorliggende bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor het beoogde gebruik oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik als zijnde het in gebruik nemen van de grond ten behoeve van de realisatie van een bijgebouw.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

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

Tevens wordt opgemerkt dat de nieuwe functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Beoordeling

Het plan voorziet niet in een toename van de personendichtheid. Daarnaast wordt er geen risicogevoelige functie gerealiseerd. Onderzoek naar externe veiligheid kan daardoor achterwege blijven.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

5.5.3 Beoordeling

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

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

5.5.3.1 Externe werking

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

In voorliggend geval wordt een bijgebouw binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt. De functie 'wonen' is niet milieubelastend. Het woon- en leefklimaat van omliggende functies wordt niet aangetast als gevolg van de ontwikkeling.

5.5.3.2 Interne werking

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

In voorliggend geval wordt een bijgebouw binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt. Dit betreft geen milieugevoelige functie aangezien er geen sprake is van langdurig verblijf. Omgekeerd levert deze ontwikkeling geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bedrijven. Dit ook omdat in dit geval al

woningen/milieugevoelige functies van derden op kortere afstand zijn gevestigd en in die gevallen maatgevend zijn.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt in het plangebied geen geurgevoelig object gerealiseerd. Bij het beoogde bijgebouw is namelijk geen sprake van langdurig verblijf. Hierdoor kan een onderzoek naar het aspect 'geur' achterwege blijven.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De locatie ligt op minimaal 6,8 kilometer afstand van het

dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijksvenen'. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn. Een stikstofberekening is daarom niet noodzakelijk.

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

5.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in het NNN. De afstand van het plangebied tot concreet begrensde NNN bedraagt circa 1,8 kilometer. Gelet op de ligging buiten het NNN (het NNN kent geen schaduwwerking, wat betekent dat ontwikkelingen buiten het NNN per definitie niet zogen voor een negatief effect) wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten ten aanzien van de wezenlijke kenmerken van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

5.7.3.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten of functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten. Een quickscan ecologie kan om deze reden achterwege blijven.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Tubbergen heeft haar archeologische beleid doorvertaald door middel van archeologische dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Op basis van het geldende bestemmingsplan kent het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Archeologisch onderzoek kan om deze reden achterwege blijven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan

"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Beoordeling

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

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

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

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

5.9.2 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruime afstand van het plangebied (circa 6,8 kilometer). Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als

aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

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

5.9.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

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

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

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.

- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en zijn de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningenstelsel;

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 6)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

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

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)

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

- Overige regels (Artikel 10)

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

7.3.1 Bestemmingen

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

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

Groen (Artikel 3)

De gronden ter plaatse van de bestaande woonbestemming zijn bestemd tot 'Groen'. De regels uit het bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek" zijn hierbij onverkort van toepassing.

Wonen(Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de bestaande groenbestemming zijn bestemd tot 'Wonen', om hier het beoogde bijgebouw mogelijk te maken. De regels uit het bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek" zijn hierbij onverkort van toepassing, met uitzondering van de volgende punten:

- In de bouwregels zijn de bouwregels voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken verwijderd, aangezien er binnen het plangebied geen bouwvlak aanwezig is die een hoofdgebouw of aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk maakt.
- In de bouwregels voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken is de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken verhoogd van 100 m^2 naar 200 m^2, aangezien het beoogde bijgebouw de oppervlaktegrens van 100m^2 overschrijdt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek". Zoals is beschreven in

paragraaf 4.3.2 wordt aan de desbetreffende voorwaarde voor deze afwijkingsbevoegdheid voldaan.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Vooroverleg

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

In dit geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen provinciale belangen in het geding zijn. Vooroverleg met de provincie Overijssel wordt niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het voornemen door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

9.2 Inspraak

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

Daarnaast heeft de initiatiefnemer reeds aangegeven dat de omwonenden geïnformeerd zijn over de ontwikkeling. Hieruit zijn geen bezwaren van omwonenden gebleken.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het plan is gewijzigd vastgesteld wat betreft een aanpassing van het plangebied, waarbij het gehele perceel van de Walboersweg 64 is meegenomen.

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

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Walboersweg 64
Harbrinkhoek

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting 3

Bijlage 1 **Erfinrichtingsplan** **4**

Bijlage 2 **Aanvullend milieukundig bodemonderzoek 2019** **6**

Bijlage 3 **Digitale watertoets** **29**

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

landschapsontwerpers

A: Woonhuis.

B: Nieuw te realiseren schuur.

C: Erfverharding.

D: Gazon / tuin.

E: Grasland.

F: Aan te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) elk voorzien van twee boompalen. Totaal 20 stuks. Soorten: Zomereik, Linde en Haagbeuk. Onderbeplanting bosplantsoen oppervlakte: 950 m2. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Maat 80-100 (centimeters). Totaal: 425 stuks. Soorten: Hazelaar, Lijsterbes, Meidoorn, Vogelkers en Vuilboom in een gelijke verhouding.

G: Elementenverharding gerealiseerd met grasklinkers, Uitrit naar Walboersweg 66 afgesloten met een landhek.

H: Aan te planten solitair in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Soort: Linde of Zomereik.

I: Nieuw gerealiseerde houtopstanden.

J: Nieuw aangeplante fruitbomen.

K: Bestaande houtopstanden in directe omgeving.

Afstand tussen bestaande woning en nieuw te realiseren schuur bedraagt 14 meter.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	DA	Status:	DO
Adres:	Walboersweg 62/64	Datum:	23-06-2022	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	Harbrinkhoek	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht

Bijlage 2 Aanvullend milieukundig bodemonderzoek 2019

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

E-mail: info@sigma-bm.nl

Theo Wijntjes Beheer BV
t.a.v. [redacted]
Butenweg 9
8424 PR Elsloo

Ons kenmerk : 19-M8757-01
Uw kenmerk : -
Betreft : rapportage aanvullend milieukundig bodemonderzoek Walboersweg nr. 62-64 te Harbrinkshoek

Emmen, 18 maart 2019

Geachte [redacted],

Hierbij ontvangt u in briefvorm de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek op de locatie aan de Walboersweg nr. 62-64 te Harbrinkshoek.

aanleiding
Aanleiding tot de uitvoering van dit aanvullend onderzoek vormen de onderzoeksresultaten van een voorgaand verkennend bodemonderzoek (januari 2019) waarbij in de bovengrond (bovengrondmengmonster werkplaats2 en bovengrondmengmonster MM2) o.a. een sterk verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) is gemeten.

doel
Het aanvullend onderzoek, de uitgevoerde uitsplitsing, heeft tot doel het verifiëren en lokaliseren van de verontreiniging en inzicht te verkrijgen in de aard en verspreiding van de aangetoonde verontreiniging met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in de bovengrond t.p.v. de onderzoekslocatie. Aan de hand van het aanvullend onderzoek kan worden beoordeeld of er sprake is van een diffuse verontreiniging of juist een puntbron(nen).

algemeen
In januari 2019 is door Sigma Bouw & Milieu op de locatie aan de Walboersweg nr. 62-64 te Harbinkshoek een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd (ref. Sigma Bouw & Milieu, ref. 19-M8757).
Op basis van de resultaten van dit voorgaand verkennend milieukundig bodemonderzoek is o.a. het volgende geconcludeerd:

vm. werkplaats
bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmengmonster werkplaats2 (boring 11+12) t.p.v. de vm. werkplaats bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde.

overige deel van de onderzoekslocatie
bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM2 (boring 24 t/m 27) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde.

Alle opdrachten worden aanvaard conform de Regeling van de Verhouding
tussen Opdrachtgever en Adviserend Ingenieursbureau (RVOI-2001). K.v.K. Meppel nr. 04054625

onderzoeksopzet
Het aanvullend onderzoek heeft in deze fase bestaan uit het uitsplitsen van de, in het voorgaande verkennend bodemonderzoek, samengestelde bovengrondmengmonsters werkplaats2 en MM2. De afzonderlijke grondmonsters van de samengestelde bovengrondmengmonsters werkplaats2 en MM2 zijn in deze fase van het onderzoek individueel geanalyseerd op het gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

veldonderzoek
De boringen 11, 12 en 24 t/m 27 zijn in het kader van dit aanvullend bodemonderzoek herplaatst.
Het uitvoeren van boringen en het nemen van grondmonsters heeft plaatsgevonden op 06 maart 2019.
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. [redacted] en dhr. M. van Wuykhuyse, geregistreerde veldwerkers van Sigma Bouw & Milieu te Emmen. Bedrijfs- en persoonerkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (http//www.senternovem.nl/bodemplus/erkenningen).
Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2.

chemisch-analytisch onderzoek
Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Omegam.
Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 “laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van VROM.

Het chemisch-analytisch onderzoek heeft bestaan uit het separaat analyseren van de individuele grondmonsters behorende tot het samengestelde bovengrondmengmonster MM1.

In tabel 1 is het analyseschema opgenomen.

tabel 1 analyse-schema

bovengrondmengmonser werkplaats2
bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Monstercode	boring	diepte (m-mv)	analyses
AV1	11	0.0-0.5 m-mv	PAK+organische stof/lutum+AS3000
AV2	12	0.15-0.5 m-mv	PAK+organische stof/lutum+AS3000

bovengrondmengmonser MM2
bovengrond (0.15-0.5 m-mv)

Monstercode	boring	diepte (m-mv)	analyses
AV3	24	0.15-0.5 m-mv	PAK+organische stof/lutum+AS3000
AV4	25	0.15-0.5 m-mv	PAK+organische stof/lutum+AS3000
AV5	26	0.2-0.5 m-mv	PAK+organische stof/lutum+AS3000
AV6	27	0.2-0.5 m-mv	PAK+organische stof/lutum+AS3000

Toetsingscriteria grond
Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit” (vigerende versie)
2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”, (vigerende versie)

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.
In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader
Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):
De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek ‘Achtergrondwaarden 2000’. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde:
De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde (S+I)/2, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.
Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek

Interventiewaarde:
De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.
Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater (bodemvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering.
De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico’s).
De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

onderzoeksresultaten grond
De resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, zijn weergegeven in onderstaande tabel 2 en 3.
In bijlage 3 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van SGS BV opgenomen.

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

tabel 2: gemeten gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet bodembescherming

Project	**OPID 13430693#19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Har** click voor settings
Certificaten	**865518**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 17 maart 2019 18:14

Parameters		Toetsing			Monster 5904166				Monster 5904167				Monster 5904168			
					AV1, 11: 0-50				AV2, 12: 15-50				AV3, 24: 15-50			
					Max. Bodemindex			0,61	Max. Bodemindex			2,377	Max. Bodemindex			0
					Toetsoordeel				Toetsoordeel				Toetsoordeel			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus																
Organische stof	% (m/m ds)				4,1	10		0	2,7	10		0	1,4	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	2,5	25		0	1	25		0
Droogrest																
droge stof	%				85	85	@	0	88,5	88,5	@	0	87,5	87,5	@	0
Polycyclische koolwaterstoffen																
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	0,69	0,69		0	<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				3,8	3,8		0	24	24		0	0,08	0,08		0
anthraceen	mg/kg ds				0,96	0,96		0	6,8	6,8		0	<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				6,9	6,9		0	24	24		0	0,18	0,18		0
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				2,5	2,5		0	7,4	7,4		0	0,07	0,07		0
chryseen	mg/kg ds				2,9	2,9		0	8,4	8,4		0	0,11	0,11		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				1,6	1,6		0	5	5		0	0,07	0,07		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				2,4	2,4		0	7,4	7,4		0	0,08	0,08		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				1,8	1,8		0	4,9	4,9		0	0,06	0,06		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				1,7	1,7		0	4,5	4,5		0	0,06	0,06		0
Sommaties																
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	25	25	1.2 T	0,61	93	93	2.3 I	2,377	0,78	0,78	-	0

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x I	> Interventiewaarde
x AW	x maal Achtergrondwaarde
x T	x maal Tussenwaarde
-	<= Achtergrondwaarde

tabel 3: gemeten gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet bodembescherming

Parameters		Toetsing			Monster 5904169				Monster 5904170				Monster 5904171			
					AV4, 25: 15-50				AV5, 26: 20-50				AV6, 27: 20-50			
					Max. Bodemindex			0,101	Max. Bodemindex			0,044	Max. Bodemindex			0
					Toetsoordeel				Toetsoordeel				Toetsoordeel			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus																
Organische stof	% (m/m ds)				4,2	10		0	1,2	10		0	1,5	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	1	25		0	1	25		0
Droogrest																
droge stof	%				86,3	86,3	@	0	89,1	89,1	@	0	90,8	90,8	@	0
Polycyclische koolwaterstoffen																
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				0,45	0,45		0	0,24	0,24		0	0,1	0,1		0
anthraceen	mg/kg ds				0,12	0,12		0	0,06	0,06		0	<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				1,4	1,4		0	0,85	0,85		0	0,25	0,25		0
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				0,49	0,49		0	0,42	0,42		0	0,1	0,1		0
chryseen	mg/kg ds				0,6	0,6		0	0,48	0,48		0	0,13	0,13		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				0,4	0,4		0	0,28	0,28		0	0,11	0,11		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				0,61	0,61		0	0,36	0,36		0	0,11	0,11		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				0,69	0,69		0	0,24	0,24		0	0,07	0,07		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				0,56	0,56		0	0,22	0,22		0	0,06	0,06		0
Sommaties																
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	5,4	5,4	3.6 AW	0,101	3,2	3,2	2.1 AW	0,044	1	1	-	0

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x I	> Interventiewaarde
x AW	x maal Achtergrondwaarde
x T	x maal Tussenwaarde
-	<= Achtergrondwaarde

interpretatie onderzoeksresultaten grond

<u>uitsplitsing bovengrondmengmonster werkplaats2</u>

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmonster AV1 (boring 11, traject 0.0-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en bodemindex-waarde (>0.5).

Bovengrondmonster AV2 (boring 12, traject 0.15-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de interventiewaarde.

<u>uitsplitsing bovengrondmengmonster MM2</u>

bovengrond (0.15-0.5 m-mv)
Bovengrondmonster AV3 (boring 24, traject 0.15-0.5 m-mv) bevat geen verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Bovengrondmonster AV4 (boring 25, traject 0.15-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde en bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden.

Bovengrondmonster AV5 (boring 26, traject 0.2-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde en bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden.

Bovengrondmonster AV6 (boring 27, traject 0.2-0.5 m-mv) bevat geen verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

conclusies en aanbevelingen

<u>uitsplitsing bovengrondmengmonster werkplaats2</u>

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Het in bovengrondmengmonster werkplaats2 sterk verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) is in het individueel geanalyseerde deelmonster van boring 12 opnieuw gemeten.

Het individuele bovengrondmonster AV2 (boring 12, traject 0.15-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de interventiewaarde.
Het individuele bovengrondmonster AV1 (boring 11, traject 0.0-0.5 m-mv) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en bodemindex-waarde (>0.5).
De matig en sterk verhoogd gemeten gehalten polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in de bovengrond t.p.v. boring 11 resp. 12 geven verder aanleiding tot het instellen van nader, afperkend, onderzoek.
Middels een nader (afperkend) onderzoek kan worden vastgesteld of er in het onderhavige geval al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming.
Er is sprake van ernstige verontreiniging van bodem of sediment als voor tenminste 1 verontreinigende stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde.

<u>uitsplitsing bovengrondmengmonster MM2</u>

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Het in bovengrondmengmonster MM2 sterk verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) is in de individueel geanalyseerde deelmonsters van boring 24 t/m 27 niet opnieuw gemeten.

De individuele bovengrondmonsters AV4 (boring 25, traject 0.15-0.5 m-mv) en AV5 (boring 26, traject 0.2-0.5 m-mv) bevatten een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. De gemeten gehalten polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in de bovengrondmonsters AV4 en AV5 geven naar onze mening geen verdere aanleiding tot het instellen van afperkend onderzoek.

De individuele bovengrondmonsters AV3 (boring 24, traject 0.15-0.5 m-mv) en AV6 (boring 27, traject 0.2-0.5 m-mv) bevatten geen verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het in bovengrondmengmonster MM2 sterk verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) is mogelijk veroorzaakt door en incidenteel verhoogde waarneming.

afwijkingen in de werkzaamheden
Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. het geldende protocol BRL SIKB 2001.
Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen
Hoewel het verrichte veld- en chemisch-analytisch onderzoek, zoals bij ieder bodemonderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is er naar gestreefd om representatieve bodemmonsters te verkrijgen.
Het is juist de deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties t.a.v. de bodemkwaliteit af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek
Een bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie.
Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen, bv. t.g.v. as-, verbrandings-, of afvalgaten.
Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen.
Het uitgevoerde bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt.
Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

kwaliteitsborging:
Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.
De veldwerkzaamheden van Sigma Bouw & Milieu worden verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) conform de protocollen 2001, 2002 en 2018.
In het kader van dit onderzoek is alleen protocol 2001 van toepassing.
Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

Voor nader informatie of vragen met betrekking tot dit onderzoek kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Vertrouwende u met deze informatie van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Bijlage 1 : topografisch overzicht
Bijlage 2 : onderzoekslocatie (1:1.000)
Bijlage 3 : boorbeschrijvingen
Bijlage 4 : analysecertificaten
Bijlage 5 : onafhankelijkheidsverklaring

Sigma Bouw & Milieu
[redacted]

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT

Adviesgroepen:
- Bouw
- Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)

2000

1980

1965

Adviesgroepen:
- ❑ Bouw
- ❑ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

1935

1905

1890

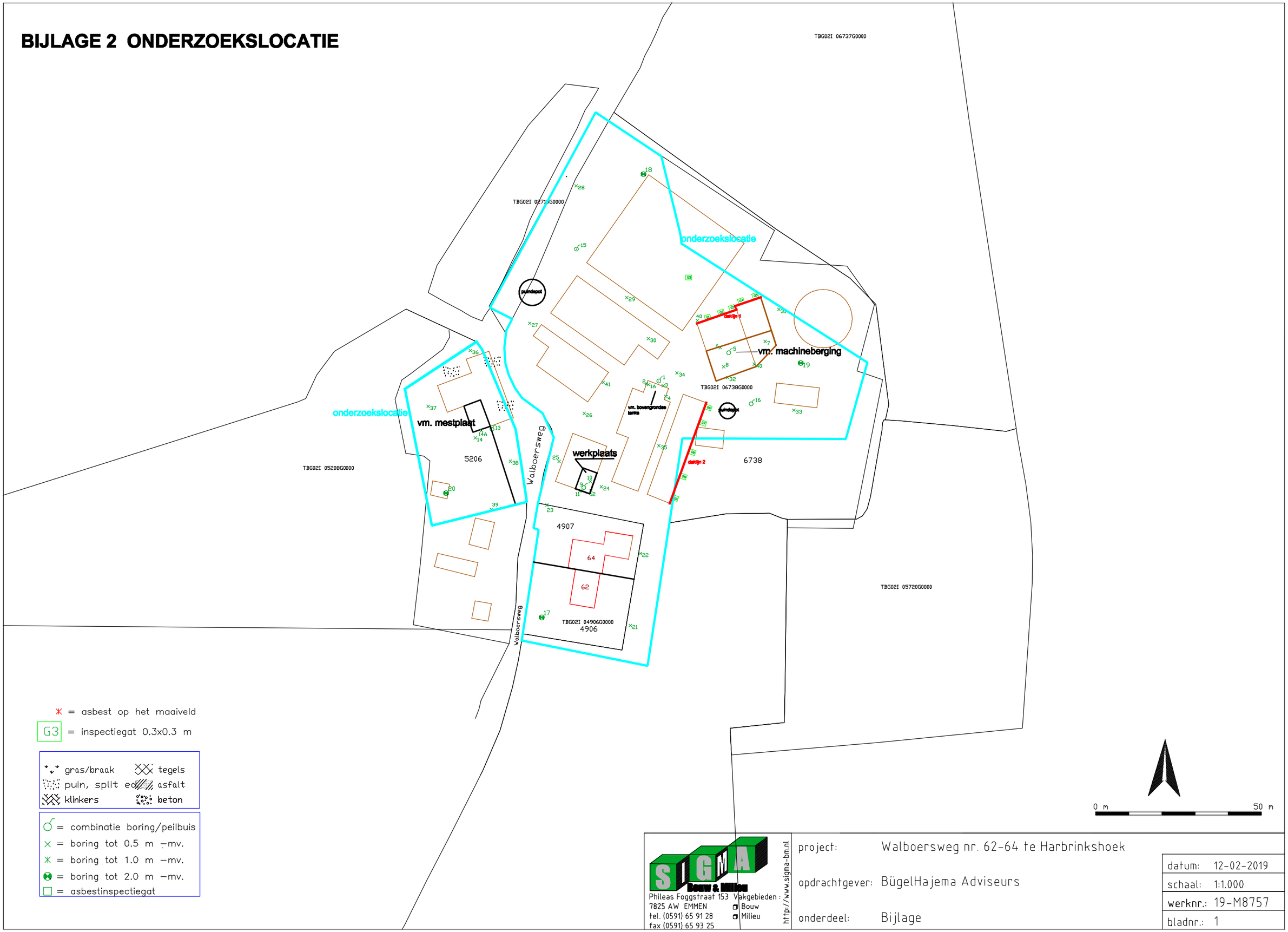
Adviesgroepen:
- ❑ Bouw
- ❑ Milieu

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



SIGMA Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25
Vakgebieden :
Bouw
Milieu
http://www.sigma-bm.nl

project:	Walboersweg nr. 62-64 te Harbrinkshoek
opdrachtgever:	BügelHajema Adviseurs
onderdeel:	Bijlage

datum:	12-02-2019
schaal:	1:1.000
werknr.:	19-M8757
bladnr.:	1

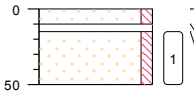
11.

tegel, maaiveld

0 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruin, grijs, sporen baksteen, edelman

type **grondboring**
datum **06-03-2019**
boormeester [redacted]

12.



klinker, maaiveld

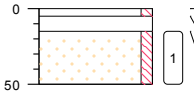
0 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijs, geel, edelman

-10 volledig beton, edelman

-15 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruin, grijs, sporen baksteen, edelman

type **grondboring**
datum **06-03-2019**
boormeester [redacted]

24.



klinker, maaiveld

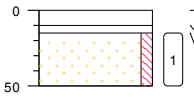
0 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijs, edelman

-5 volledig puin, edelman

-15 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruin, grijs, sporen puin, edelman

type **grondboring**
datum **06-03-2019**
boormeester [redacted]

25.



asfalt, maaiveld

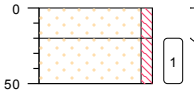
0 volledig asfalt, betonboor

-10 sterk puin, betonboor

-15 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruin, grijs, sporen puin, betonboor

type **grondboring**
datum **06-03-2019**
boormeester [redacted]

26.



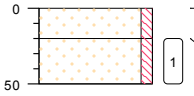
klinker, maaiveld

0 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geel, edelman

-20 zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruin, grijs, resten puin, edelman

type **grondboring**
datum **06-03-2019**
boormeester [redacted]

27.



klinker, maaiveld 0

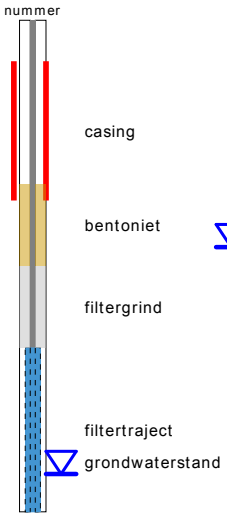
zand, matig fijn, zwak siltig, donker geel, edelman

-20

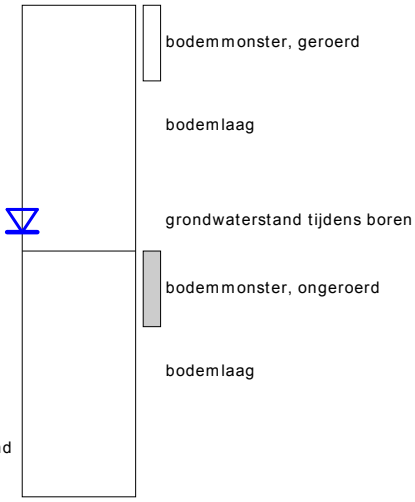
zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruin, sporen puin, edelman

type **grondboring**
datum **06-03-2019**
boormeester [redacted]

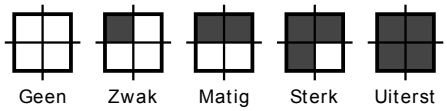
PEILBUIS



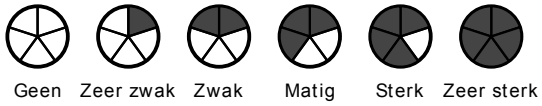
BORING



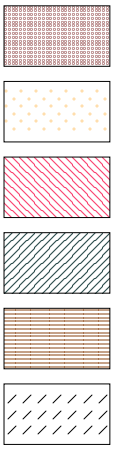
OLIE OP WATER REACTIE (OW)



GEUR INTENSITEIT (GI)



GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

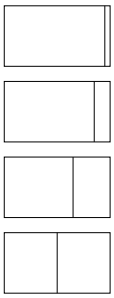
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

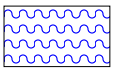
Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG

Bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



Water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk	:	19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Harbr
Ons kenmerk	:	Project 865518
Validatieref.	:	865518_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	VKYA-HJSG-HFQK-HEAK
Bijlage(n)	:	3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 maart 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

[redacted]

Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **865518**
Project omschrijving : **19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Harbr**
Opdrachtgever : **Sigma Bouw en Milieu**

Monsterreferenties
5904166 = AV1, 11: 0-50
5904167 = AV2, 12: 15-50
5904168 = AV3, 24: 15-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/03/2019**	**06/03/2019**	**06/03/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/03/2019**	**06/03/2019**	**06/03/2019**
Startdatum	:	**07/03/2019**	**07/03/2019**	**07/03/2019**
Monstercode	:	**5904166**	**5904167**	**5904168**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

	Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
	Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droge stof	%	**85,0**	**88,5**	**87,5**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,1**	**2,7**	**1,4**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**2,5**	**< 1**
	Organische parameters - aromatisch				
	Polycyclische koolwaterstoffen:				
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**0,69**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**3,8**	**24**	**0,08**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,96**	**6,8**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**6,9**	**24**	**0,18**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**2,5**	**7,4**	**0,07**
S	chryseen	mg/kg ds	**2,9**	**8,4**	**0,11**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**1,6**	**5,0**	**0,07**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**2,4**	**7,4**	**0,08**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**1,8**	**4,9**	**0,06**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**1,7**	**4,5**	**0,06**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**25**	**93**	**0,78**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code : **865518**
Project omschrijving : **19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Harbr**
Opdrachtgever : **Sigma Bouw en Milieu**

Monsterreferenties
5904169 = AV4, 25: 15-50
5904170 = AV5, 26: 20-50
5904171 = AV6, 27: 20-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/03/2019**	**06/03/2019**	**06/03/2019**
Ontvangstdatum opdracht	:	**06/03/2019**	**06/03/2019**	**06/03/2019**
Startdatum	:	**07/03/2019**	**07/03/2019**	**07/03/2019**
Monstercode	:	**5904169**	**5904170**	**5904171**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

	Monstervoorbewerking				
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
	Algemeen onderzoek - fysisch				
S	droge stof	%	**86,3**	**89,1**	**90,8**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,2**	**1,2**	**1,5**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**< 1**
	Organische parameters - aromatisch				
	Polycyclische koolwaterstoffen:				
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,45**	**0,24**	**0,10**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,12**	**0,06**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**1,4**	**0,85**	**0,25**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**0,49**	**0,42**	**0,10**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,60**	**0,48**	**0,13**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**0,40**	**0,28**	**0,11**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**0,61**	**0,36**	**0,11**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**0,69**	**0,24**	**0,07**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**0,56**	**0,22**	**0,06**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**5,4**	**3,2**	**1,0**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**865518**
Project omschrijving	:	**19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Harbr**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**865518**
Project omschrijving	:	**19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Harbr**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5904166	AV1, 11: 0-50	AV1, 11: 0-50	0.0-0.5	3214161AA
5904167	AV2, 12: 15-50	AV2, 12: 15-50	0.15-0.5	3214160AA
5904168	AV3, 24: 15-50	AV3, 24: 15-50	0.15-0.5	3214151AA
5904169	AV4, 25: 15-50	AV4, 25: 15-50	0.15-0.5	3214147AA
5904170	AV5, 26: 20-50	AV5, 26: 20-50	0.2-0.5	3214150AA
5904171	AV6, 27: 20-50	AV6, 27: 20-50	0.2-0.5	3214162AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**865518**
Project omschrijving	:	**19-M8757.-Walboersweg 62-64 te Harbr**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 5

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers	Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers
[redacted]…	…….
	…….

Datum: 06-03-2019

Bijlage 3 Digitale watertoets

Resultaat van de check gedaan op 19-08-2022

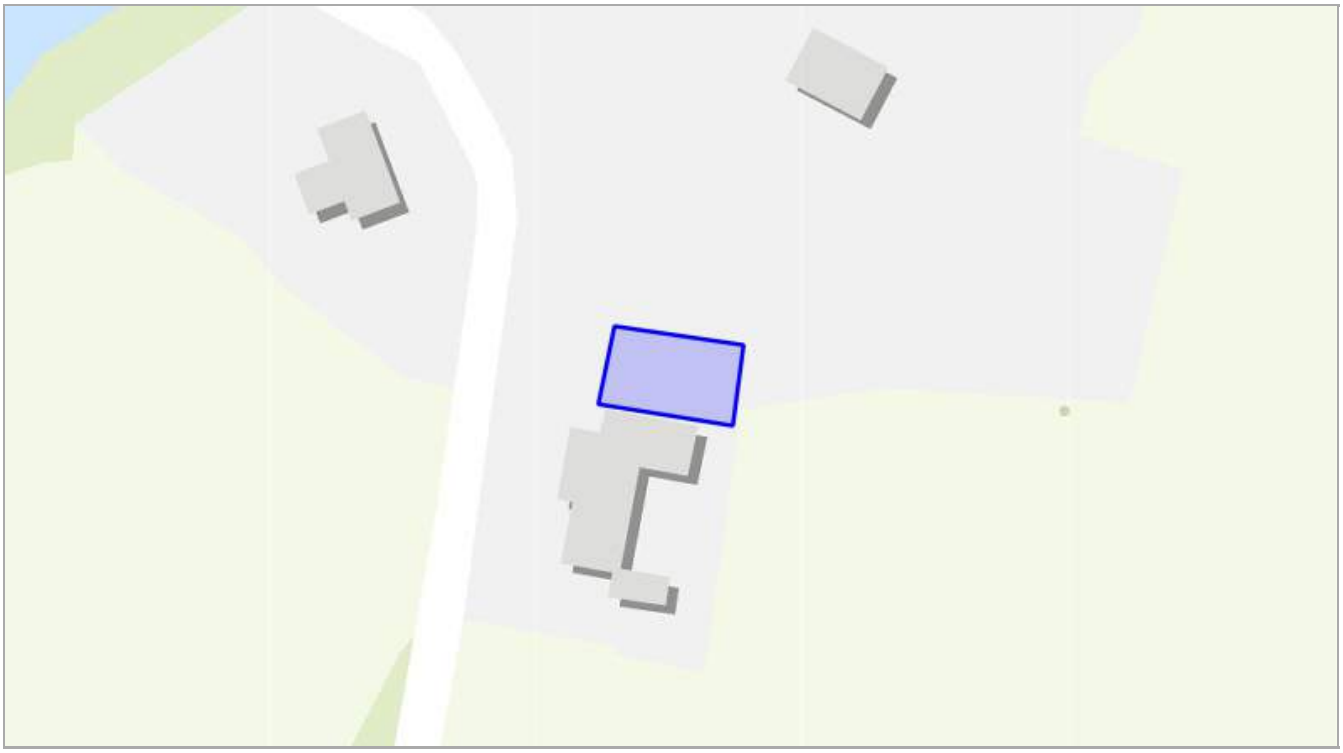
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - nee
2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee
3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee
4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee
5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee
6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee
7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - nee
8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
   - nee
9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
   - nee
10. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - nee
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - nee
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - nee

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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) . Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of

latere generaties. Het principe """"eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren""""" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe """"eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren""""" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

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

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Walboersweg 64
Harbrinkhoek

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Groen 13
Artikel 4 Wonen 14
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 21
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 24
Artikel 10 Overige regels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 27
Artikel 11 Overgangsrecht 27
Artikel 12 Slotregel 28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 Bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan"
Het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01 van de gemeente Tubbergen, vastgesteld op 15 december 2020;

1.4 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf:
een dienstverlenend beroep of een bedrijf dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afschermende beplanting
afschermende (rand)beplanting aansluitend op het bestemmingsvlak van een agrarische- of woonbestemming;

1.8 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bed and breakfast:
een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte activiteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.12 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

1.13 bedrijfsgebouw:
een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsmatig:
gericht op het behalen van winst;

1.15 bedrijfsmatige kamerverhuur:
een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bestaand:
ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

1.18 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:
een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis/bedrijfswoning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 bomenrij:
drie of meer bomen, al dan niet langs een bestaande of voormalige weg, watergang en/of perceel, visueel als samenhangend element herkenbaar;

1.22 boom:
een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

1.23 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.24 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 casco

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.30 cascobenadering

benadering, gericht op behoud en versterking van landschapstypen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landschapselementen die deel uitmaken van het casco en behouden dienen te blijven en landschapselementen die geen deel uitmaken van het casco en verplaatst kunnen worden vanwege agrarische, economische, infrastructurele en andere maatschappelijke belangen;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 erfinrichtingsplan:

een plan waarbij het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De cascobenadering in Noordoost-Twente', welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.33 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.34 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.35 groepsaccommodatie:

(deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden verrichten;

1.36 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.37 hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.38 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

1.39 inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.40 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

1.41 kap:
een dak met een zekere helling;

1.42 kleinschalige duurzame energiewinning:
winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.43 landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.44 mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.45 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.46 overkapping:
een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.47 parkeren:
een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.48 peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien over of in het water wordt gebouwd:
    1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.49 permanente bewoning:
bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.50 plattelandskamers:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.51 productiegebonden detailhandel:
een ondergeschikte vorm van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.52 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.53 prostitutiebedrijf:
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.54 recreatief verblijf:
verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.55 recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

1.56 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 stacaravan/chalet:
een kampeermiddel, al dan niet voorzien van een as/wielstelsel, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.58 stallen:
in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.59 veldschuur:
een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

1.60 verblijfsrecreatie:
een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.61 voertuig:
vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.62 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.63 vrij beroep:
een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;

1.64 wonen:
het gehuisvest zijn in een woning;

1.65 woning:
een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.66 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de as van de bestemming 'Verkeer' dan wel waar geen bestemming geldt, de as van de weg.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. afschermende beplanting en bebossing, met dien verstande dat de beplanting bestaat uit inheemse soorten;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden in de vorm van in hoogte opgaand groen en groenvoorzieningen. De beplanting van de voor Groen aangewezen gronden is conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. nutsvoorzieningen;
e. water;

met de daarbijbehorende:

f. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m zal bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het verwijderen van afschermende beplanting en bebossing, met uitzondering van normaal onderhoud.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Verwijderen afschermende beplanting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.3 in die zin dat afschermende beplanting wordt verwijderd, mits:

a. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van een recreatieterrein, dan wel indien sprake is van afschermende beplanting rond kampeerterreinen noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van kampeermiddelen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
   1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
   2. mantelzorg'
   3. bed and breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. paardrijbakken;
g. parkeervoorzieningen;
h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel ter plaatse van een bouwvlak in welk geval een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
c. per bouwvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd, tenzij:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', in welk geval per bouwvlak twee woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat deze aaneengebouwd zullen/moeten worden;
d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 75 m² bedragen;
g. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn;
h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
i. de goothoogte vaneen aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
k. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
l. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste of ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
m. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of de afstand van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd

hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt.

4.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m^2 bedragen, tenzij:
    - het bestemmingsvlak eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden een gezamenlijke oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m² zal bedragen;
d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Situering hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:

a. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Vergroten inhoud hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een hoofdgebouw met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan het hoofdgebouw, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Situering vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder a in die zin dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;

b. ter vervanging van een bestaande, te verplaatsen veldschuur met een inhoud van minder dan 500 m³, de bestaande inhoud mag worden terug gebouwd. In geval de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³, zal de inhoud van het bijbehorende bouwwerk 500 m³ bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m³'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 4.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
    1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw, dan wel het vrijstaande bijbehorende bouwwerk bedraagt;
    3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplaatsen in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemmingen Wonen en Groen conform het onder letters F, G, H en K in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het onder letters F, G, H en K in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatievefunctie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 2 of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;
b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
c. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;
d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
e. er ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;

f. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat het woonhuis, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.5.3 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.3 onder a en b in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen onder letters F, G, H en K in Bijlage 1, andere landschapsmaatregelen worden getroffen met dien verstande dat:

a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de onder letters F, G, H en K in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan in de regels van het bestemmingsplan is toegelaten;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning en/of afwijking is verleend;
e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
h. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
i. het gebruik van en laten gebruiken bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccomodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
j. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, boerderijkamers, plattelandskamers, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
k. het (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
    4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt, tenzij gebouwen aaneengebouwd zijn;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

e. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van kleine niet voor wonen bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
    1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
    2. in afwijking van het gestelde onder 1 de inhoud van gebouwen ten behoeve van gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
    3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m bedraagt;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4' uit het Bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" wordt aangebracht, mits:
   1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;

b. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 45,00 m, mits:
   1. sitesharing op een bestaande mast of locatie in alle redelijkheid niet mogelijk is;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren en laden/lossen

10.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren of stallen van voertuigen.

10.1.2 Specifieke parkeerregels bouwen

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

10.1.3 Specifieke parkeerregels gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte van voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden, of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

10.1.4 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 10.1.2 en 10.1.3 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.1.5 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 10.1.2 en 10.1.3 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.1.6 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 10.1.2 en 10.1.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 10.1.4, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
b. de afmetingen in lid 10.1.5 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

10.1.7 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 11.1 sub a met maximaal 10%.

c. 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 11.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. 11.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek' van de gemeente Tubbergen.

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

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek

Status: vastgesteld

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Walboersweg 64
Harbrinkhoek

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 3

Bijlage 1 **Erfinrichtingsplan** 4

Bijlage 2 **Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie** 6

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

landschapsontwerpers

A: Woonhuis.

B: Nieuw te realiseren schuur.

C: Erfverharding.

D: Gazon / tuin.

E: Grasland.

F: Aan te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) elk voorzien van twee boompalen. Totaal 20 stuks. Soorten: Zomereik, Linde en Haagbeuk. Onderbeplanting bosplantsoen oppervlakte: 950 m2. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Maat 80-100 (centimeters). Totaal: 425 stuks. Soorten: Hazelaar, Lijsterbes, Meidoorn, Vogelkers en Vuilboom in een gelijke verhouding.

G: Elementenverharding gerealiseerd met grasklinkers, Uitrit naar Walboersweg 66 afgesloten met een landhek.

H: Aan te planten solitair in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Soort: Linde of Zomereik.

I: Nieuw gerealiseerde houtopstanden.

J: Nieuw aangeplante fruitbomen.

K: Bestaande houtopstanden in directe omgeving.

Afstand tussen bestaande woning en nieuw te realiseren schuur bedraagt 14 meter.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	DA	Status:	DO
Adres:	Walboersweg 62/64	Datum:	23-06-2022	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	Harbrinkhoek	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht

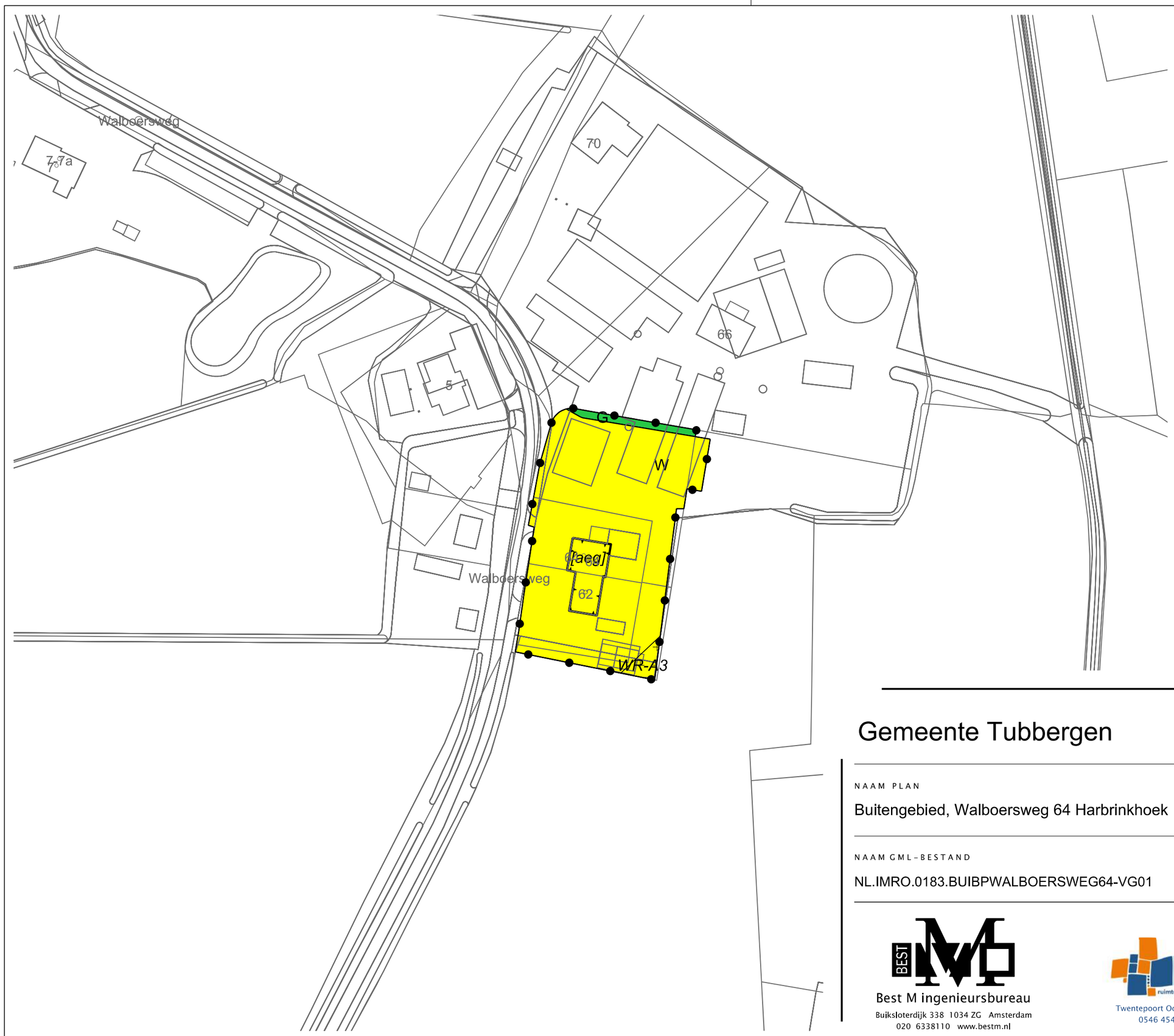
Bijlage 2 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking
Koelhuizen	Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de landbouwproducten mag de oppervlakte maximaal 500 m^2 bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in 'Bedrijven en Milieuzonering 2009, uitgave VNG, onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzone-ringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m². Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-landbouwproducten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m². De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwvlak. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Plattelandskamers/ -appartementen	De kamers/appartementen worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Plattelandskamers/-appartementen zijn niet toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken en veldschuren. Het aantal plattelandskamers/-appartementen bedraagt per perceel minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, waardevolle en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer/-appartement, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement mag ten hoogste 60 m² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwvlak mag ten hoogste 500 m² bedragen. De plattelandskamers/-appartementen, moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden. Op het bouwvlak moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

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

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

G Groen

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[aeg] aaneengebouwd

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Tubbergen

NAAM PLAN

Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-VG01	7-2-2023	1 VAN 1	A3

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu