



Bestemmingsplan
Buitengebied, Langeveenseweg 133
Geesteren En Vriezenveenseweg 40
Geesteren

Status: vastgesteld
Datum: 20 februari 2024
IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVVRIEZENV-
VG01
Auteur(s):

Buitengebied, Langeveenseweg 133
Geesteren En Vriezenveenseweg 40
Geesteren

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 De bij het plan behorende stukken	11
1.5 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Het plan	13
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Toekomstige situatie	14
Hoofdstuk 3 Beleid	19
3.1 Rijksbeleid	19
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	20
3.3 Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	37
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
4.2 Milieuzonering	38
4.3 Geur	40
4.4 Bodem	40
4.5 Geluid	42
4.6 Luchtkwaliteit	42
4.7 Externe veiligheid	43
4.8 Water	44
4.9 Ecologie	46
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	51
4.11 Verkeer / parkeren	52
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	53
5.1 Planopzet en systematiek	53
5.2 Toelichting op de regels	53
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	57
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7.1 Vooroverleg	59
7.2 Zienswijzen	59
Bijlagen bij de toelichting	61
Bijlage 1 Landschapsplan Langeveenseweg 133	62
Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Vriezenveenseweg 40	73
Bijlage 3 Vooronderzoek bodem	75
Bijlage 4 Watertoets Langeveenseweg 133	97

Bijlage 5	Watertoets Vriezenveenseweg 40	103
Bijlage 6	Quickscan natuurwaarden	111
Bijlage 7	Foto's te slopen bebouwing Vriezenveenseweg 40	144
Regels		147
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	149
Artikel 1	Begrippen	149
Artikel 2	Wijze van meten	158
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	159
Artikel 3	Agrarisch - 1	159
Artikel 4	Wonen	167
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	172
Hoofdstuk 3	Algemene regels	175
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	175
Artikel 7	Algemene bouwregels	176
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	177
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	178
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	179
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	180
Artikel 12	Overige regels	181
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	183
Artikel 13	Overgangsrecht	183
Artikel 14	Slotregel	184
Bijlagen bij de regels		185
Bijlage 1	Notitie serrestallen	186
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Langeveenseweg 133	201
Bijlage 3	Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie	212
Bijlage 4	Erfinrichtingsplan Vriezenveenseweg 40	214

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Vanwege een ongeval is de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 niet meer in staat om een volwaardige agrarische bedrijfsvoering te exploiteren waardoor het voornemen bestaat om de agrarische activiteiten af te bouwen. Om het agrarisch bedrijf af te bouwen is de eigenaar van het bedrijf voornemens om enkele agrarische schuren te slopen (rund- en melkveetak) en in het kader van de voormalige Schuur voor Schuur-regeling zoals vervat in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' in te zetten.

De initiatiefnemer aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren wenst de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel uit te breiden en tevens te herpositioneren. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het uitbreiden van de oppervlakte aan bijgebouwen niet mogelijk. Daarnaast is de eigenaar van het perceel aan de Almelsestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) voornemens om één woning te realiseren door in het kader van de Schuur voor Schuur-regeling een nieuwe bouwmassa te realiseren. Het bestaande woonrecht op het perceel Almelsestraat 75 wordt verplaatst naar de nieuwe bouwmassa.

Om juridisch-planologisch te borgen dat de te slopen bebouwing niet opnieuw gerealiseerd kan worden is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Eveneens is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen uit te breiden en de wijziging van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

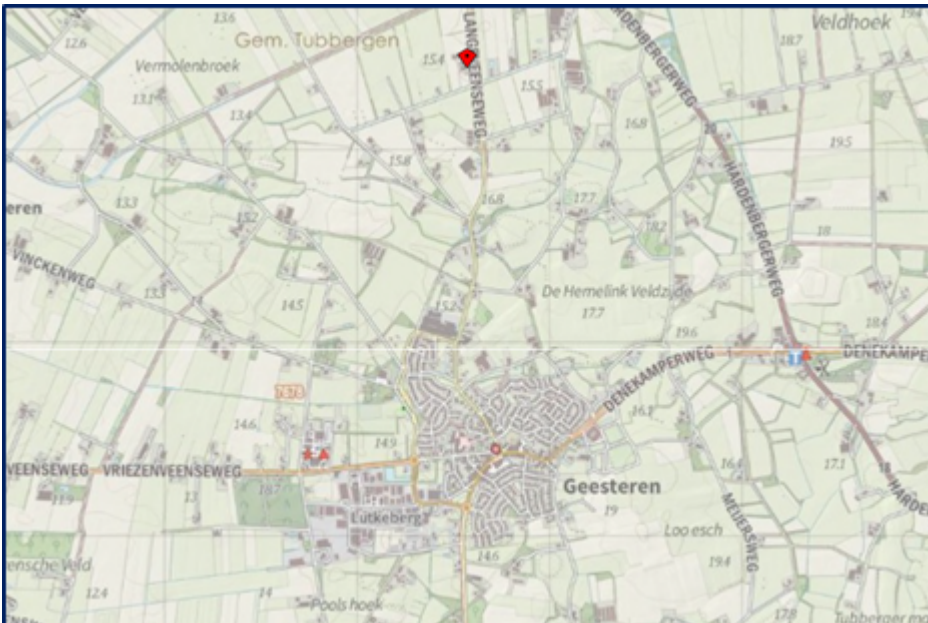
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit het perceel aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren en de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren. Hieronder wordt nader op de ligging en begrenzing van de plangebieden ingegaan.

Ligging

Langeveenseweg 133 Geesteren

Het plangebied aan de Langeveenseweg 133 is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noorden van de kern Geesteren. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie A, nummers 8679 en 8680. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Geesteren weergegeven.

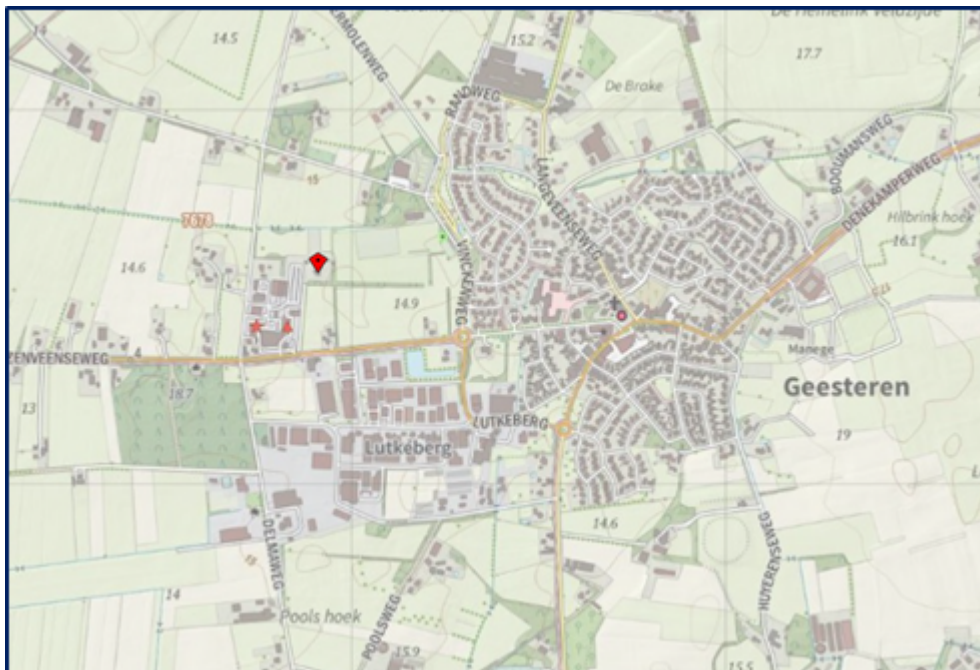


Figuur 1.1: Ligging plangebied Langeveenseweg 133 (bron: Atlas van Overijssel)

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren is gelegen in het westen van de kern Geesteren, ten noorden van bedrijventerrein Lutkeberg. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie

K, nummer 6714. In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Geesteren weergegeven.



Figuur 1.2: Ligging plangebied Vriezenveenseweg 40 (bron: Atlas van Overijssel)

Begrenzing

Langeveenseweg 133 Geesteren

De begrenzing van het plangebied bestaat uit het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan en is in figuur 1.3 weergegeven. Het plangebied wordt aan de noord-, west- en zuidzijde begrensd door agrarische weidegronden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Langeveenseweg.



Figuur 1.3: Begrenzing plangebied Langeveenseweg 133 (bron: Atlas van Overijssel)

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren betreft een woonerf. De begrenzing van het plangebied bestaat uit het bestemmingsvlak 'Wonen' dat is gelegen tussen agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers, de voetbalvelden van voetbalvereniging R.K.V.V. STEVO aan de oostzijde van het plangebied en het autobedrijf aan de westzijde van het plangebied. In figuur 1.4 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.4: Begrenzing plangebied Vriezenveenseweg 40 (bron: Atlas van Overijssel)

Almelosestraat 75 Agelo (gemeente Dinkelland)

De eigenaar van het perceel Almelosestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) is voornemens om op de locatie op de Hezeberg een uniek project te realiseren, waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het plangebied gewaardeerd en benut worden. Concreet betreft het voornemen om een nieuwe woning in het landschap (deels ondergronds) te realiseren waarbij

gebruik gemaakt wordt van de glooiing van de es.

De oppervlakte van de nieuwe woning (de nieuwe bouwmassa) bedraagt circa 242 m². De woning wordt voorzien van een aangebouwd bijgebouw/overkappingen met een oppervlakte van circa 207 m² (onder andere als gevolg van een soort dakoverstek/overkapping) en een carport van 45 m². Als gevolg van de nieuwe ontwikkeling bedraagt de bebouwde oppervlakte op het perceel in totaal 730 m² (236 m² bestaand + 494 m² nieuw). In figuur 1.5 is een impressie van het nieuwe gebouw weergegeven.



Figuur 1.5: Impressie nieuwbouw Almelosestraat 75 Agelo (gemeente Dinkelland)

Om de woning te realiseren wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid voor het buitengebied: 'Buitengebied met kwaliteit'. Het plan maakt geen extra woning op het perceel mogelijk. Door middel van de Beleidsnota

'Buitengebied met kwaliteit' wordt de nieuwe bouwmassa mogelijk gemaakt, aangezien er aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen (gemeente Dinkelland) en de Langeveenseweg 133 te Geesteren landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt. Het bestaande woonrecht wordt verplaatst van het gemeentelijke monument naar de nieuwe bouwmassa. Het gemeentelijke monument (de bestaande woning) zal na de planvorming gebruikt worden als bijgebouw bij de woning, waarbij de initiatiefnemer een deel van het gebouw wil gebruiken als kantoor/administratie (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten, waar de initiatiefnemer eigenaar van is. De Stichting Ton Schulten heeft het bevorderen van het behoud en de vermeerdering van de kunstschaten van Ton Schulten én het bevorderen en ontwikkelen van kunstgevoel bij jonge mensen als belangrijkste doelstelling. Als gevolg van het gewenste voornemen zal de gebruiksfunctie van de bestaande woning gewijzigd worden naar bijgebouw met administratie/kantoorfunctie (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten, waar de eigenaar bestuurder van is.

Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Om de zichtlijnen vanaf het plangebied over Twente richting Denekamp en Duitsland te benadrukken, wordt de woning voorzien van een glazen wand. Als gevolg van het gekozen ontwerp van de woning ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning, waardoor geconcludeerd kan worden dat deze als passend in het landschap beschouwd kan worden en geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en waarden van het essenlandschap. Om de nieuwe ontwikkeling landschappelijk in te passen worden in het plangebied nieuwe landschapselementen gerealiseerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Langeveenseweg 133 Geesteren

Voor het plangebied aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren geldt het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016, Veegplan', vastgesteld op 15 december 2020. Het bestemmingsplan ziet op het herstellen van een aantal omissies en het verduidelijken dan wel aanvullen van een aantal onderdelen uit het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. De aanpassingen heeft de gemeente ingevoerd in het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' blijft in zijn geheel van kracht, waarbij alleen de geel gemarkeerde onderdelen, onderdeel van de herziening zijn. Door de herziening meteen op te nemen in het bestemmingsplan blijft er voor de raadpleegbaarheid sprake van een ondeelbaar plan. In juridische zin is en blijft er sprake van twee bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 en het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan, waarbij zoals gezegd het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan alleen ziet op de geel gemarkeerde delen in de toelichting.

Aan het plangebied is de enkelbestemming 'Agrarisch - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', een bouwvlak en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' toegekend. In figuur 1.6 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.6: Uitsnede geldend bestemmingsplan Langeveenseweg 133 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en ter plaatse van een bouwvlak voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik. Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensieve veehouderij toegestaan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden. Om te borgen dat de te slopen bebouwing niet herbouwd kan worden, dient de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd te worden. Dit bestemmingsplan voorziet voor het perceel Langeveenseweg 133 in het juridisch-planologisch vastleggen van de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Voor het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren geldt tevens het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan'. Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Wonen', 'Agrarisch - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt'. In figuur 1.7 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.7: Uitsnede geldend bestemmingsplan Vriezenveenseweg 40 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep; mantelzorg; bed and breakfast. Daarnaast zijn paardrijbakken bij de woning toegestaan.

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m² zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m². Op het perceel aan de Vriezenveenseweg 40 in Geesteren zijn in de huidige situatie circa 327 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig. Daarbij moet worden opgemerkt dat de oppervlakte aan legale bijbehorende bouwwerken circa 200 m² bedraagt, aangezien één van de bijgebouwen zonder omgevingsvergunning gerealiseerd is. In de toekomstige situatie bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen 507,5 m². Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken en om de vorm van het bestemmingsvlak 'Wonen' te wijzigen.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVRIEZENV-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Langeveenseweg 133 Geesteren

Aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Vanwege een ongeval is de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 niet meer in staat om een volwaardige agrarische bedrijfsvoering te exploiteren. Rondom de agrarische bedrijfswoning zijn vijf bedrijfsmatige schuren gerealiseerd. In figuur 2.1 is een situatietekening van het erf weergegeven, inclusief de oppervlaktes van de bebouwing.



Figuur 2.1: Situatietekening bestaand erf (bron: Building Design Architectuur)

Stal A betreft een voormalige calamiteitenstal met een oppervlakte van 119 m². Schuur B werd gebruikt voor het houden van zoogkoeien (RAV A.2100) en enkele paarden en heeft een oppervlakte van 556 m². Aan de schuur is aan de achterzijde (westzijde figuur 2) een overkapping aangebouwd met een oppervlakte van 91 m². Schuur E heeft een oppervlakte van 515 m² en werd gebruikt voor het houden van vleesvee (RAV A 6.100). Schuren F en G betreffen varkensschuren (vleesvarkens) en hebben een oppervlakte van respectievelijk 282 m² en 1.476 m². Alle schuren zijn voorzien van een drijfmestopslag.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren bevindt zich een woonerf. Het erf is gesitueerd achter de bedrijfspertelen van AutoHaarhuis en Huzink Bouwmaterialen. Het woonerf is gelegen tussen agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap en worden omringd door houtsingels en bosschages. Op het bestaande erf zijn meerdere bijgebouwen aanwezig met een oppervlakte van respectievelijk circa (afgerond) 102 m², 103 m² (kapschuurconstructie 70 m² + 33 m² overkapping), 25 m² en 76 m². De oppervlakte aan bijgebouwen die met vergunning zijn opgericht (legaal opgerichte bijgebouwen) bedraagt echter circa 200 m². Daarnaast bevinden zich op het erf een stapmolen en een paardenbak. Het plangebied is vanaf de Vriezenveenseweg via een oprijlaan (langs het kleinschalige bedrijventerrein) bereikbaar. In figuur 2.2. is een vogelvlucht van het plangebied weergegeven.

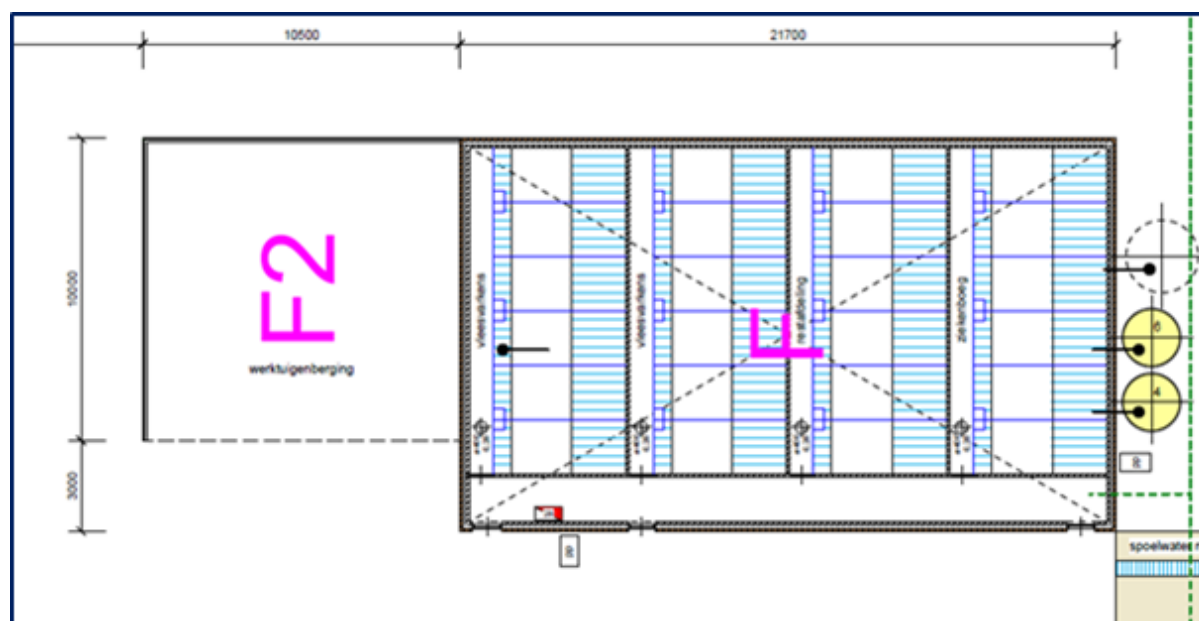


Figuur 2.2: Luchtfoto erf Vriezenveenseweg 40 Geesteren (bron: Cyclomedia)

2.2 Toekomstige situatie

Zoals aangegeven wenst de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren de bedrijfsactiviteiten af te schalen. Als gevolg van het afschalen van de bedrijfsactiviteiten wenst de eigenaar de schuren op het perceel (met uitzondering van schuur F en G) te slopen (zie figuur 2.1). De schuren A, B, E en F zijn voorzien van asbesthoudende daken. De eigenaar wenst schuren F en G te behouden voor het houden van vleesvarkens (schuur F: RAV D 3.100 en schuur G: RAV D 3.2.7.21), waarbij de eigenaar tevens voornemens is om een kleine uitbreiding van Schuur F te bewerkstelligen in de vorm van een werktuigenberging. Er is geen sprake van uitbreiding ten behoeve van het houden van vee. Als gevolg van het afschalen van het bedrijf wordt de melk- en rundveetak beëindigd.

De werktuigenberging is noodzakelijk voor een goede, veilige en droge opslag van de werktuigen. De uitbreiding heeft een oppervlakte van (10 m * 10,5 m =) 105 m². De totale oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen betreft 1.863 m². In figuur 2.3 is een situatietekening van de uitbreiding weergegeven. Het asbest op het dak van schuur F zal tevens verwijderd worden.



Figuur 2.3: Uitbreiding vleesvarkenstal met werktuigenberging (bron: Agra-Matic)

De eigenaar van het agrarische bedrijfsperceel wenst de te slopen bebouwing in te zetten in het kader van de

voormalige Schuur voor Schuur-regeling zoals opgenomen in artikel 3.2 van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit', die door de gemeente Tubbergen en Dinkelland is vastgesteld.

Op grond van Artikel 3.2 (uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning) van de Beleidsnota kan extra bebouwing binnen de bestemming 'Wonen' op een locatie elders in de gemeente Tubbergen of Dinkelland worden mogelijk gemaakt, onder andere onder de voorwaarde dat: extra m² bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt.

De eigenaar en initiatiefnemer van een bouwplan aan de Almelosestraat 75 te Agelo en de eigenaar van het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren hebben de sloopmeters aangekocht om extra bebouwing op het perceel mogelijk te maken. Concreet wordt voor de ontwikkeling aan de Almelosestraat 75 te Agelo 675 m² van de sloopmeters van de Langeveenseweg 133 te Geesteren ingezet. Voor de verruiming van de bouw mogelijkheden voor vrijstaande bijgebouwen aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren wordt 515 m² aan sloopmeters ingezet. Hieronder worden beide ontwikkelingen beschreven.

Almelosestraat 75 Agelo (gemeente Dinkelland)

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie op de Hezeberg een uniek project te realiseren, waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het plangebied op de Hezeberg gewaardeerd en benut worden. Concreet betreft het voornemen om een nieuwe woning in het landschap (deels ondergronds) te realiseren waarbij gebruik gemaakt wordt van de glooiing van de es. Om de woning te realiseren wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid voor het buitengebied: 'Buitengebied met kwaliteit'.

Het plan maakt geen extra woning op het perceel mogelijk. Door middel van de Beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' wordt een nieuwe bouwmassa mogelijk gemaakt, aangezien er aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen (gemeente Dinkelland) en de Langeveenseweg 133 te Geesteren landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt. Het bestaande woonrecht op het perceel wordt verplaatst van het gemeentelijke monument naar de nieuwe bouwmassa. Het gemeentelijke monument (de bestaande woning) zal na de planvorming gebruikt worden als bijgebouw bij de woning. In figuur 2.4 is een impressie van de nieuwe woning weergegeven.



Figuur 2.4: Impressie nieuwe woning Almelosestraat 75 Agelo (bron: Building Design Architectuur)

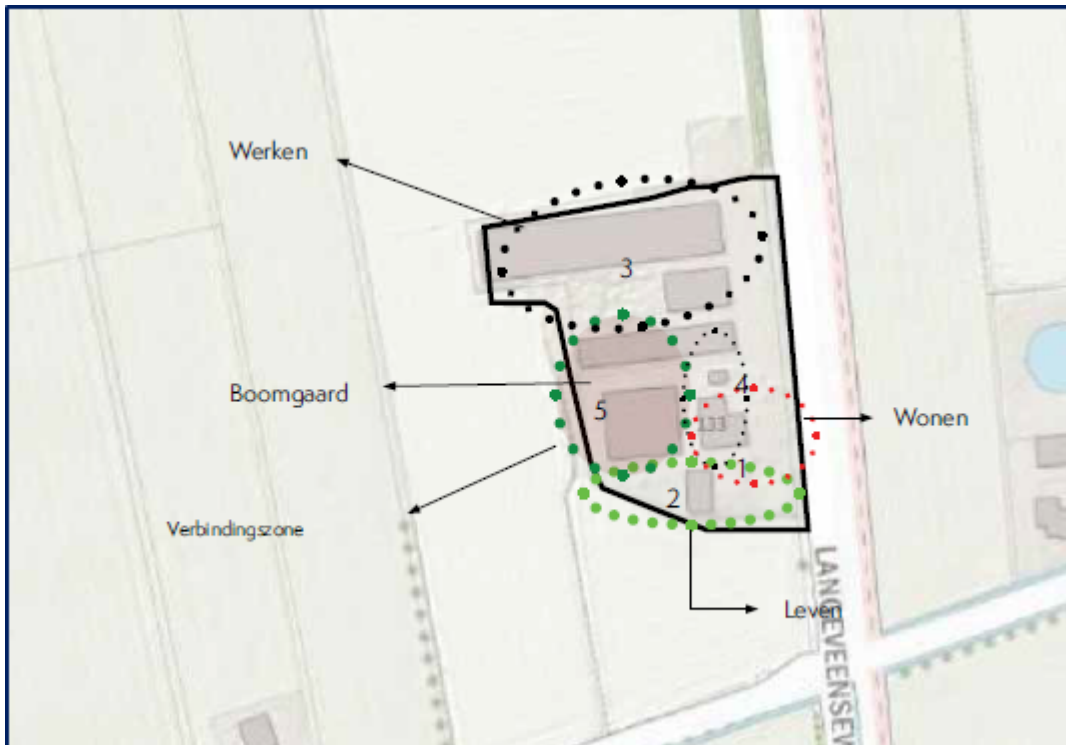
Op grond van de staffelmethode geldt dat voor de bouw van het plan aan de Almelosestraat 75 te Agelo 798 m² aan landschapsontsierende bebouwing met asbest gesloopt moet worden. Aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen (gemeente Dinkelland) wordt een agrarische schuur met asbest met een oppervlakte van 132 m² gesloopt. Daarnaast wordt 675 m² aan de Langeveenseweg 133 gesloopt en ingezet om de bouw van extra bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Concreet worden de schuren A en B (figuur 2.1) gesloopt en ingezet voor de Almelosestraat 75 te Agelo. Deze schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 675 m².

Landschapsplan Langeveenseweg 133 Geesteren

Voorwaarde van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is dat bij elke ontwikkeling een basisinspanning hoort in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing; vorm en situering van gebouwen en

erfbeplanting (uiteengezet in locatie, sortiment, aantallen, plantmaat en indien van toepassing plantverband/ onderlinge afstand).

Voor de Langeveenseweg 133 is een landschapsplan opgesteld, zie Bijlage 1. In het te ontwikkelen gebied wordt door gewoond, gewerkt en geleegd. Dit verschil in aspecten vraagt om een creatieve als functionele toepassing in het ontwerp van het landschapsplan. Van belang hierbij is het integreren van landschappelijk groen dat in een goede verhouding staat met de functionele leefomgeving. Om die reden zijn er deelgebieden ontworpen die hierna worden benoemd en beschreven. De deelgebieden vormen samen met de bebouwing een landschappelijk ensemble. De beplantingen fungeren als verbindende elementen die de deelgebieden met elkaar verbind. De beplanting zal voornamelijk bestaan uit soorten die van oorsprong voorkomen in de streek en passen in het Twentse landschap. Hiermee wordt behoud van waardevolle landschapselementen nagestreefd. In figuur 2.5 worden de deelgebieden weergegeven.



Figuur 2.5: Deelgebieden landschapsplan (bron: Bijkerk c.s. Tuin- en landschapsarchitecten)

1. Het woongedeelte

Het woongedeelte vindt plaats voor en achter het huis. Het gebied wordt begrensd door de voortuin en een oprit die het huis bereikt. Naast de oprit staan een grote kastanjeboom en een eik. De oprit gaat over in verharding rondom het huis. De beplanting voor het huis heeft een sierwaarde en vormt de entree van de woning.

Het woon- en werkgedeelte worden gescheiden door de oprit, de bomen en wat opgaande beplanting tussen de twee gebieden.

2. Leefgedeelte

Aan de zijkant van het huis vindt het verblijven plaats met de privé tuin aan de westelijke zijkant van het huis. Het bestaande struweel om de tuin vormt de erfgrens. Deze gaat over in een stuk gazon en sluit aan op de verharding rondom het huis. De beplanting zorgt hier voor privacy.

3. Werkgedeelte

Aan de oostelijke achter/ zijkant van het huis heeft de eigenaar zijn veehouderij. Het werkgedeelte wordt bereikt via een extra oprit. De werkzaamheden vinden rondom de twee schuren plaats. Om het werkgedeelte te verbinden met de rest van het erf, worden naast de kleine schuur twee beukenbomen geplaatst, omringd door gazon. Daarnaast komt haaks op de schuren een opgaande strook beplanting van kleinfruit. Ook de achterzijde van het erf wordt begrensd met een strook van opgaand klein fruit beplanting.

4. Verbinding tussen werk- en woongebied

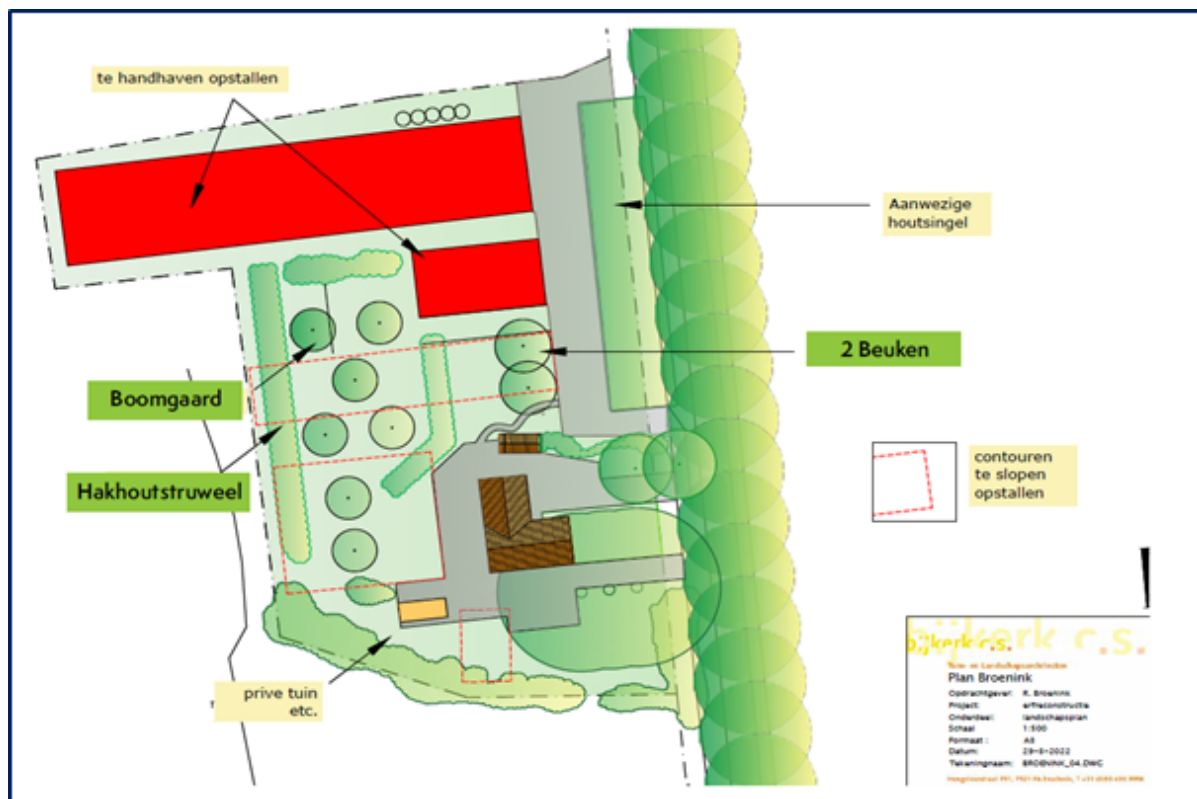
Er ontstaat een nieuwe ruimte aan de achterzijde van de kleine schuur en de overgang naar het woongedeelte. Deze ruimte zorgt voor een landschappelijke tweedeling. Om het werk- en woongedeelte weer met elkaar te verbinden met beplanting die in het landschap past, zal een boomgaard worden geplant met verschillende soorten fruitbomen. Door de fruitbomen te plaatsen over de gehele lengte van de achterzijde het terrein met overlap van werk- en woon gedeelte worden de gebieden verbonden vindt er weer samenhang plaats. De

verbinding wordt versterkt door de strook opgaande beplanting die evenwijdig aan de boomgaard loopt.

5. Hoogstambooggaard met fruitbomen

Aan de achterkant van het huis, vlakbij de erfgrans wordt een opgaande beplanting gevormd door hoogstamfruitbomen. De historische relatie tussen boomgaard en bebouwing is op veel plaatsen sterk verstoord of geheel verdwenen. Daarvoor is slechts in enkele gevallen een nieuwe, moderne boomgaard teruggekeerd.

In figuur 2.6 is het landschapsplan weergegeven.



Figuur 2.6: Landschapsplan Langeveenseweg 133 Geesteren (bron: Bijkerk c.s. Tuin- en landschapsarchitecten)
Vriezenveenseweg 40 Geesteren

De eigenaar van het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren is voornemens om een aantal bestaande bijgebouwen op het erf te slopen en de oppervlakte van deze bijgebouwen te verplaatsen naar een locatie elders op het erf. Daarnaast bestaat de wens om extra bouw mogelijkheden te verkrijgen voor een nieuw vrijstaand bijbehorend bouwwerk. In figuur 2.7 is de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 2.7: Gewenste erfinrichting Vriezenveenseweg 40 Geesteren (bron: TUUULK.)

De eigenaar is voornemens om de bestaande bijgebouwen met nummer 2 (in figuur 2.7 aangeduid met nummer 2, rode stippellijn) te slopen en tevens de stapmolen te verwijderen. De bestaande bijgebouwen die zijn aangeduid met nummer 5 blijven gehandhaafd.

Als gevolg van de herontwikkeling van het erf wenst de initiatiefnemer een nieuw bijgebouw (aangeduid met nummer 3) te realiseren met een oppervlakte van 332,5 m². De gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen op het perceel bedraagt derhalve 507,5 m².

Het nieuwe bijgebouw is deels gerealiseerd buiten het huidige bestemmingsvlak 'Wonen'. Om de voorgestelde situering van de bijgebouwen mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak 'Wonen' te worden aangepast. Aan de noordzijde wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' uitgebreid. Aangezien de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' in de nieuwe situatie niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie, wordt een strook grond aan de zuidzijde van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1'. De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' neemt derhalve niet toe. De vorm van het bestemmingsvlak wordt enkel gewijzigd.

De initiatiefnemer is voornemens om de extra oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken op grond van de Schuur voor Schuur-regeling zoals opgenomen in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Daarnaast wenst de initiatiefnemer één van de bijgebouwen (het rechter bijgebouw aangeduid met 5) te legaliseren aangezien deze zonder omgevingsvergunning is gebouwd. Op basis van het geldende bestemmingsplan bedraagt de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen 200 m². In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte van bijgebouwen 507,5 m². Er is derhalve sprake van een toename van 307,5 m² aan bebouwing die op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' mogelijk wordt gemaakt. Immers, er worden 515 m² aan aangekochte sloopmeters van de Langeveenseweg 133 te Geesteren ingezet om de extra oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken. In paragraaf 3.3.2 wordt het plan getoetst aan de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'.

Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het jong ontginningslandschap te koesten en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden. Zo worden er struweelbosjes aan de Oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Ook wordt er een fruitgaard aangeplant met Oud Hollandse rassen. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn21) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120). In Bijlage 2 is het erfinrichtingsplan voor de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties 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 de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

In de NOVI wordt voor het landelijk gebied aangegeven dat een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied vraagt om een verantwoorde herinrichting van het landelijk gebied en een verbetering van de milieukwaliteit. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied moet cultureel erfgoed en unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten behouden en versterkt worden. Waar mogelijk en gewenst dienen nieuwe kwaliteiten toegevoegd te worden. Voor een landelijk gebied dat zich toekomstbestendig kan ontwikkelen, is nodig dat de bereikbaarheid, de economische kracht en de beschikbaarheid van voorzieningen ook voldoende worden meegenomen in het Nationaal Programma Landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor het ontwikkelen van nieuwe functies en woonconcepten.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren. Door middel van de voormalige Schuur voor Schuur-regeling, zoals vervat in artikel 3.2 van de beleidsnota Buitengebied met kwaliteit van de gemeente Tubbergen, kan in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing elders extra bebouwing mogelijk gemaakt worden in de gemeente Tubbergen en Dinkelland.

Als gevolg van de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt het plangebied aan de Langeveenseweg 133 landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.2 en Bijlage 1). Daarnaast worden de nieuwbouwlocaties aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren en de Almelosestraat 75 te Agelo landschappelijk ingepast. Aan de Vriezenveenseweg 40 worden struweelbosjes aan de Oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Daarnaast worden er diverse solitaire bomen aangeplant en wordt er een fruitgaard aangeplant met Oud Hollandse rassen. Voor de Almelosestraat 75 te Agelo wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen in de gemeente Dinkelland. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de prioriteiten van de NOVI past.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens de Nota van Toelichting van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld Ruimte-voor-Ruimteregelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het reduceren (en verplaatsen) van bebouwing en kan in lijn met de Nota van Toelichting niet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

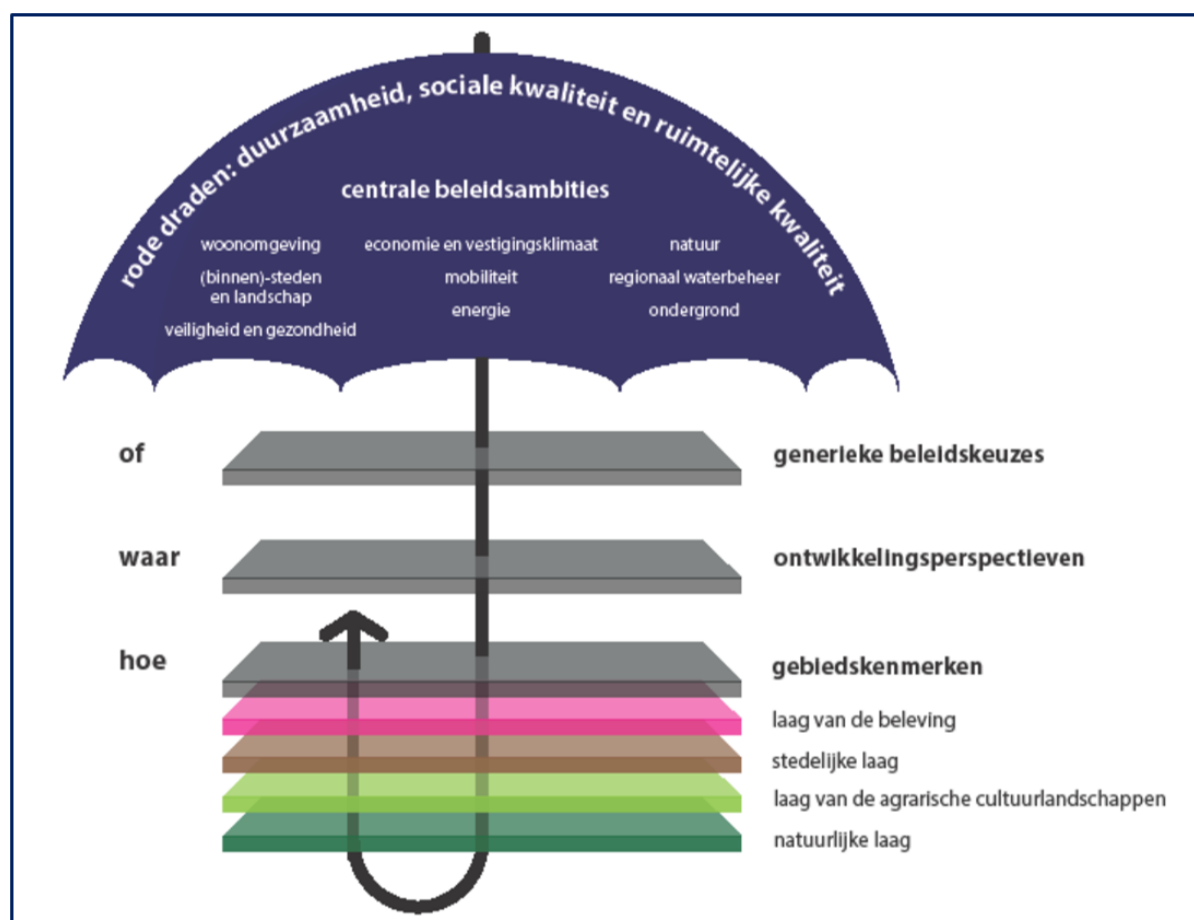
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische borging van de sloop van circa 1.190 m² aan bebouwing en de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 105 m².

Daarnaast maakt het plan de realisatie van nieuwe bijgebouwen 307,5 m² op het perceel aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren mogelijk. Deze extra oppervlakte aan bijgebouwen is mogelijk door de sloop van een veelvoud van landschapsontsierende bebouwing aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt 515 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Langeveenseweg 133 gesloopt. De overige 675 m² van de sloopmeters wordt ingezet om aan de Almlosestraat 75 te Agelo extra bouwmogelijkheden mogelijk te maken. Op basis van de voorgenomen ontwikkeling neemt de bebouwde oppervlakte in het buitengebied van de gemeente Tubbergen aanzienlijk af. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Onderhavig plan betreft de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Langeveenseweg 133 en de uitbreiding van één bestaand agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 105 m². Voor de Langeveenseweg 133 is een landschapsplan opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het erf te versterken. Het landschapsplan is opgenomen in Bijlage 1. Op basis van het landschapsplan kan worden geconcludeerd dat het voornemen een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Tubbergen.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

De gemeente Tubbergen heeft het beleid voor het buitengebied vervat in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze

beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied. Deze beleidsregel is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. De beleidsnota vervangt de voorheen geldende Rood voor Rood-regeling, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur-beleid en het VAB+ beleid.

Op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is het mogelijk om de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning te vergroten mits elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschapontsierende gebouwen worden gesloopt tegen de daarvoor geldende bouw-/sloopverhouding.

Als gevolg van de afschaling van de agrarische bedrijfsactiviteiten wordt aan de Langeveenseweg 133 1.190 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Deze sloopmeters worden in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' (artikel 3.2) ingezet voor het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken aan de Almlosestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) en de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren. Voor de ontwikkeling aan de Almlosestraat 75 te Agelo wordt 675 m² van de sloopmeters ingezet conform de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Voor de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren wordt 515 m² aan sloopmeters aangewend om de verruiming van 307,5 m² aan bijgebouwen mogelijk te maken.

Als gevolg van de sloop en nieuwbouw worden zowel de slooplocatie als de nieuwbouwlocaties landschappelijk ingepast. In Bijlage 1 en Bijlage 2 zijn de landschappelijke inpassingsplannen van de Langeveenseweg 133 en de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren weergegeven. Voor de locatie Almlosestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Daarin wordt de landschappelijke inpassing geborgd.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling zowel op de bouw- als slooplocaties leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee is de geboden ontwikkelingsruimte in balans met de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is in overeenstemming met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.6.4 Nieuwe ontwikkelingen Nationale Landschappen

Bestemmingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die in artikel 2.6.2 begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten als benoemd in artikel 2.6.3 (kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) en zoals nader uitgewerkt in bijlage 7 van de verordening. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

1. het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
2. de grote mate van kleinschaligheid;
3. het groene karakter.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de sloop van 1.190 m² aan landschapontsierende bebouwing, de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 105 m² en de landschappelijke inpassing van het erf. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente worden als gevolg van het plan niet aangetast.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 en 3.3 zijn fragmenten van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Langeveenseweg 133, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is aangeduid met kruis (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.3: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Vriezenveenseweg 40, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is aangeduid met kruis (bron: provincie Overijssel)

Voor het plangebied Langeveenseweg 133 geldt het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, natuuropgaven, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en

milieukwaliteit versterken.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

De initiatiefnemer is voornemens om het agrarisch bedrijf af te schalen. Er wordt circa 1.190 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt (melk- en rundveetak). De initiatiefnemer wenst twee schuren met gezamenlijke oppervlakte van 1.758 m² te behouden en te gebruiken voor de varkenshouderij. Daarbij wenst de initiatiefnemer een van deze gebouwen uit te breiden met een werktuigenberging van 105 m². Het voornemen aan de Langeveenseweg 133 is in overeenstemming met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Voor het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren geldt het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief 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.

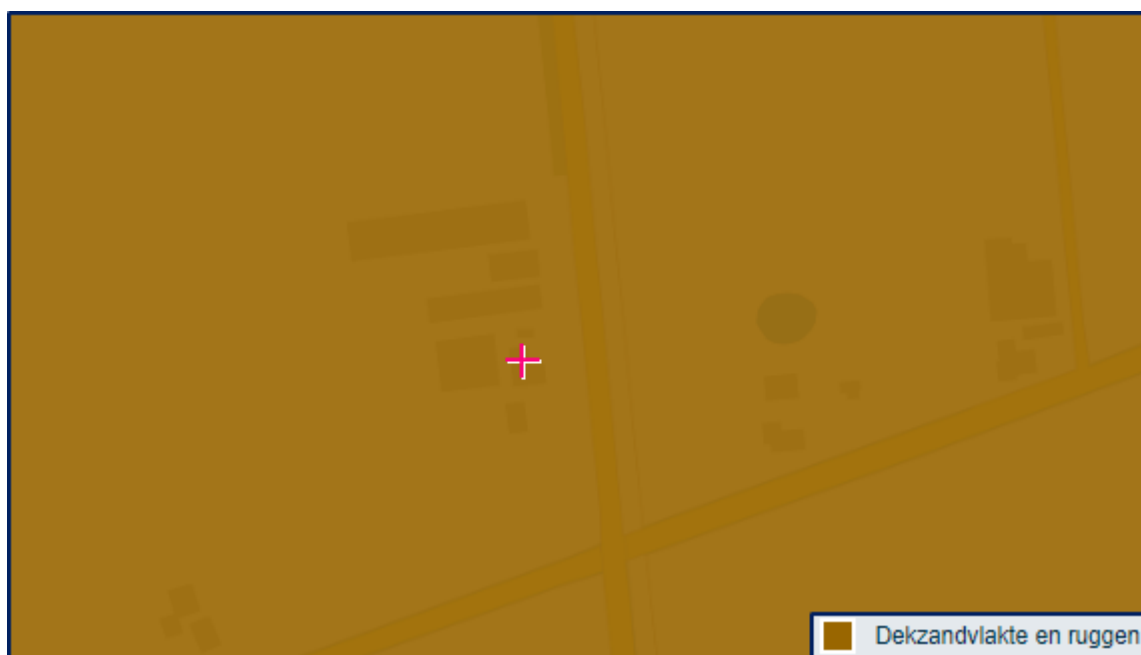
In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een bestaand woonerf. Als gevolg van de sloop van landschapsontsiende bebouwing aan de Langeveenseweg 133 worden op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' extra bouwmogelijkheden verkregen voor de verruiming van de bijgebouwen aan de Vriezenveenseweg 40. Als gevolg van het plan wordt het erf landschappelijk ingepast, waarbij het onder andere van belang is om de openheid te waarderen. Daarnaast worden er struweelbosjes, solitaire bomen en een fruitgaard aangeplant waardoor de omgevingskwaliteit wordt versterkt. Het plan is in overeenstemming met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het plangebied aan de Langeveenseweg 133 en Vriezenveenseweg 40 het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.4 en 3.5).



Figuur 3.4: Natuurlijke laag Langeveenseweg 133, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.5: Natuurlijke laag Vriezenveenseweg 40, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

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 verwijderd.

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 en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Het plan voorziet in de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en een kleine uitbreiding van een agrarisch bedrijfsgebouw aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren. Daarnaast wordt als gevolg van de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' 307,5 m² aan extra bijgebouwen mogelijk gemaakt op een bestaand woonerf. Zowel de slooplocatie als de nieuwbouwlocatie worden landschappelijk ingepast. Aangezien er op beide erven in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is, kan geconcludeerd worden dat het plan - de sloop van bebouwing aan de Langeveenseweg 133 en de bouw van extra bijgebouwen aan de Vriezenveenseweg 40 - geen afbreuk doet aan de kenmerken van de dekzandvlakten en ruggen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'jong heide- en broekontginningslandschap' aan het plangebied aan de Langeveenseweg 133 en Vriezenveenseweg 40 toe. In figuur 3.6 en 3.7 zijn fragmenten van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.6: Laag van het agrarische cultuurlandschap Langeveenseweg 133, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.7: Laag van het agrarische cultuurlandschap Vriezenveenseweg 40, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkis vertonen.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een

stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken.

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet aan de Langeveenseweg in de sloop van 1.190 m² aan landschapsontsierende bebouwing als gevolg van de afschaling van het agrarisch bedrijf. Wel wenst de initiatiefnemer de varkenshouderij voort te zetten, door het behoud van 1.758 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij tevens de wens bestaat om een werktuigenberging met een oppervlakte van 105 m² te realiseren.

De nieuwe ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, zie Bijlage 1. De gebiedskenmerken van de heideontginningsgebieden zijn als uitgangspunt genomen bij het landschapsplan.

Aan de Vriezenveenseweg 40 wordt het erf herontwikkeld waarbij enkele bijgebouwen gesloopt worden, enkele bijgebouwen gehandhaafd worden en een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 330 m² wordt gerealiseerd. Het erf wordt als gevolg van het plan landschappelijk ingepast, zie Bijlage 2. Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het jong ontginningslandschap te koesten en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden. Zo worden er struweelbosjes aan de Oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Ook wordt er een fruitgaard aangeplant met Oud Hollandse rassen.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de kenmerken van het jong heide- en broekontginningslandschap.

Stedelijke laag & Laag van de beleving

De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' hebben binnen de plangebieden geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Tubbergen

De gemeenteraad van de gemeente Tubbergen heeft op 16 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Tubbergen, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Tubbergen en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen;
2. We geven het goed voorbeeld;
3. We wentelen niet af op volgende generaties;
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

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

In het buitengebied van Tubbergen komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

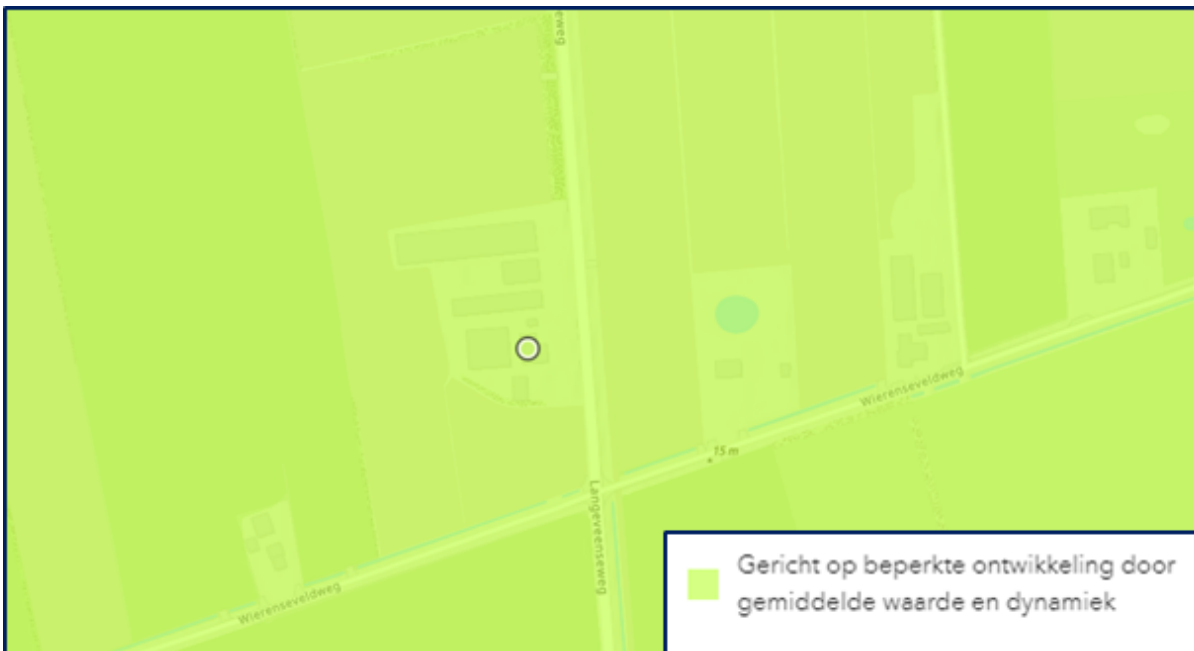
Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Tubbergen streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit wordt gedaan samen met de inwoners, partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Toets

Op grond van de waardenkaart geldt voor het plangebied aan de Langeveenseweg 133 de waarde 'gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek', zie figuur 3.8.



Figuur 3.8: Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Tubbergen (bron: gemeente Tubbergen).

Voor de gebieden die zijn aangewezen als 'gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek' gelden de volgende waarden:

- afwisseling van openheid en beslotenheid;
- landschap met historisch herkenbare vormen van percelen, wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon;
- veel variatie in beplanting en grondgebruik;
- recreatieve belevingswaarde.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient ingespeeld te worden op:

- de schaal van het landschap en het afwisselende karakter;
- behoud van natuurwaarden en cultuurhistorie;
- versterken van de biodiversiteit;
- vasthouden van water;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- belevingswaarde gericht op recreatie.

De initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel af te schalen, waarbij enkele nog de varkenshouderij wordt doorgezet. Als gevolg van de afschaling wordt 1.190 m² aan agrarische bebouwing gesloopt en in het kader van de Beleidsnota Buitengebied met kwaliteit ingezet voor de vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen elders binnen de gemeente Tubbergen (Vriezenveenseweg 40 te Geesteren) en Dinkelland (Almelosestraat 75 te Agelo).

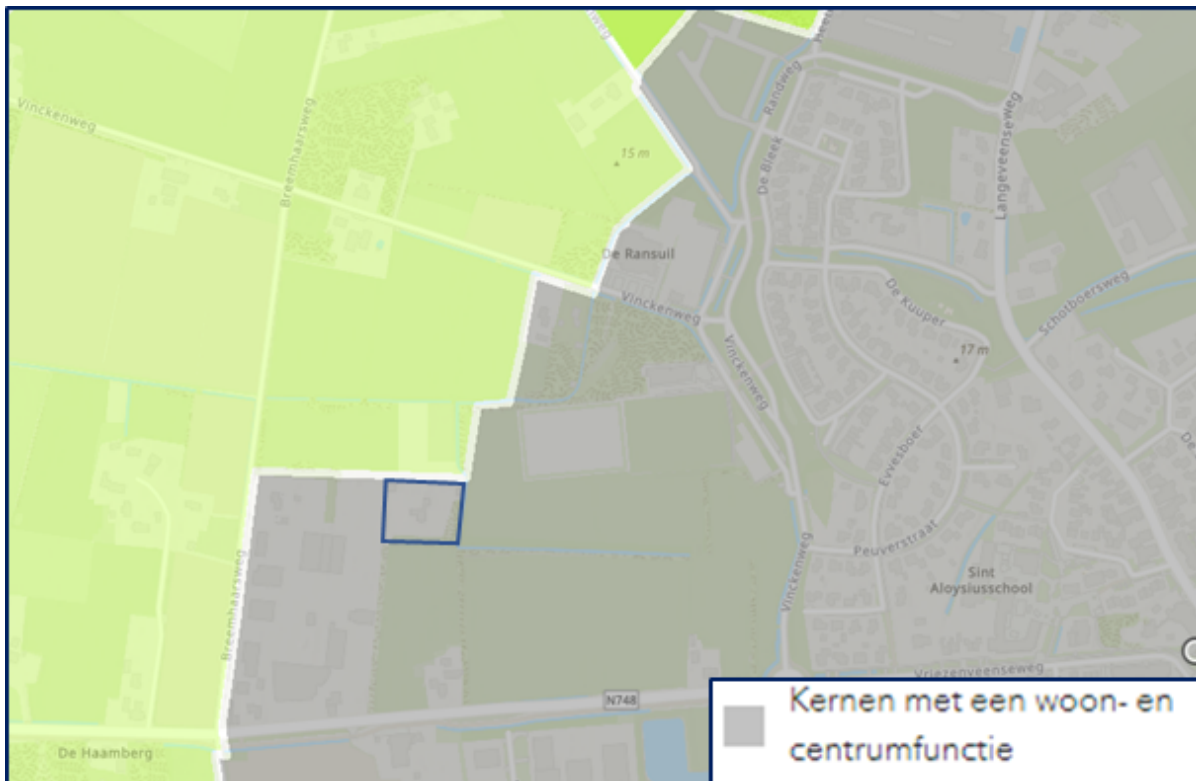
Door middel van dit bestemmingsplan wordt de sloop van 1.190 m² aan landschapsontsierende bebouwing juridisch-planologisch geborgd, de oppervlakte kan derhalve na de sloop niet herbouwd worden. De melk- en rundveetak wordt als gevolg van de sloop beëindigd.

Aangezien de initiatiefnemer de varkenshouderijactiviteiten wenst door te zetten wenst de initiatiefnemer een

werktuigenberging met een oppervlakte van 105 m² aan één van de te behouden schuren (schuur F, zie figuur 2.1 en 2.2) te realiseren.

Om de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in te passen is een landschapsplan opgesteld, zie Bijlage 1. Bij het landschapsplan zijn de geldende gebiedskenmerken als uitgangspunt genomen. Aangezien er op het erf zowel gewoond als gewerkt wordt, is het van belang om de verschillende deelgebieden op het erf functioneel te ontwerpen. Om die reden zijn er deelgebieden ontworpen die in het landschapsplan en paragraaf 2.2 zijn beschreven. De deelgebieden vormen samen met de bebouwing een landschappelijk ensemble. De beplantingen fungeren als verbindende elementen die de deelgebieden met elkaar verbindt. De beplanting zal voornamelijk bestaan uit soorten die van oorsprong voorkomen in de streek en passen in het Twentse landschap. Hiermee wordt behoud van waardevolle landschapselementen nagestreefd.

Voor het plangebied Vriezenveenseweg 40 geldt de waarde 'kernen met woon- en centrumfunctie'. In figuur 3.9 is een uitsnede van de waardenkaart weergegeven.



Figuur 3.9: Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Tubbergen (bron: gemeente Tubbergen).

Voor de kernen met woon- en centrumfunctie gelden de volgende waarden:

- kernen met kleinschalige woonbebouwing aan de randen en dichtere en soms ook middelhoge bebouwing in het hart;
- kernen met belangrijke voorzieningen zoals winkels, horeca, sportvoorzieningen, zorg, pinmogelijkheden;
- aanwezigheid van ontmoetingsplekken in het bijzonder in de omgeving van voorzieningen;
- (verbindingen met) de groene omgeving;
- in veel gevallen een kerk als belangrijk gebouw in het silhouet van de kern;
- tevens is er op enkele plekken karakteristieke bebouwing aanwezig.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient ingespeeld te worden op:

- de opzet van dorpen met compacte bebouwing en ontmoetingsplekken in het dorpshart en lagere woonbebouwing aan de randen;
- behoud van (het zicht op) de kerk en de beleefbaarheid van karakteristieke bebouwing;
- mogelijkheden om te ontmoeten;
- concentratie van de publieksgerichte functies;
- voldoende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en ondernemers passend binnen het aanbod van de kern;
- de verbindingen met de groene omgeving;
- vasthouden van water.

In de kernen met woon- en centrumfunctie ziet de gemeente Tubbergen onder andere graag een aantrekkelijke groene omgeving, vasthouden van water en veel variatie in beplanting.

Het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 bevindt zich aan de rand van de kern in de overgangszone naar het

buitengebied. Het bouwplan maakt de realisatie van in totaal 507,5 m² aan bijgebouwen mogelijk op een fors perceel. De ontwikkeling wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing waarbij rekening wordt gehouden met de gebiedskenmerken. Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het jong ontginningslandschap te koesten en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden. Zo worden er struweelbosjes aan de Oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Ook wordt er een fruitgaard aangeplant met Oud Hollandse rassen. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Tubbergen.

3.3.2 Beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'

Het buitengebied kenmerkt zich door een mix van functies als landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen, al deze functies vragen om ruimte. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Al deze functies leggen samen veel druk op ons buitengebied. Daarom wordt ook voor de toepassing van deze beleidsregel het uitgangspunt gehanteerd: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Dinkelland streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten.

Om dit te kunnen bereiken beschikte de gemeente over diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Alle beleidsregelingen hebben de afgelopen jaren op hun eigen wijze een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk en vitaal buitengebied en de doelstellingen van deze regelingen sluiten nog prima aan bij de speerpunten voor het buitengebied zoals geformuleerd in MijnOmgevingsvisie Tubbergen.

De afgelopen jaren is echter ook geconstateerd dat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op onderdelen onnodig ingewikkeld is geworden en is zowel vanuit aanvragers en hun adviseurs als gemeente de wens geuit voor eenvoudiger en overzichtelijker beleid voor het buitengebied. In de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' zijn de eerdergenoemde beleidsregels en de beleidsregels ten aanzien van plattelandswoningen en nieuwe landgoederen vervat in één vereenvoudigde regeling die mede vanwege de opgaven in het buitengebied op onderdelen geactualiseerd en aangevuld is.

Doelstelling

Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Reikwijdte

De beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregel is niet van toepassing op de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen/ het omgevingsplan bij recht of met toepassing van een binnenplanse afwijking/ binnenplanse omgevingsplanactiviteit biedt. Ook is deze beleidsregel niet van toepassing op o.a. de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en bestaande woningbouwlocaties die binnen of direct grenzend aan de bebouwde kom zijn gelegen en richting het buitengebied worden uitgebreid en op zonne- en windparken.

Afhankelijk van de wijze waarop een ontwikkeling juridisch-planologisch geborgd moet worden, moet voor de toepassing van deze beleidsregel een procedure herziening bestemmingsplan/ omgevingsplan of een buitenplanse afwijking/omgevingsplanactiviteit worden doorlopen.

Algemene randvoorwaarden

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied gelden bepaalde algemene randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden. Naast dat voldaan moet worden aan het van toepassing zijnde Rijks- en provinciaal beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, betreffen dit bijvoorbeeld randvoorwaarden die zijn opgesteld met het oog op 'een goede ruimtelijke ordening' of een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' ingeval de Omgevingswet in werking is getreden.

Daarnaast moet bij de toepassing van deze beleidsregel in elk geval voldaan worden aan de algemene randvoorwaarden:

1. Elke ontwikkeling moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
2. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing: vorm en situering van gebouwen en erfbeplanting (uiteengezet in locatie, sortiment, aantallen, plantmaat en indien van toepassing plantverband/ onderlinge afstand);
3. De geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit;
4. De ontwikkeling dient naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type landschap;
5. De bestaande infrastructuur moet in principe toereikend zijn voor de nieuwe activiteit, er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van verkeer. Indien een aanpassing van de infrastructuur benodigd en aanvaardbaar is, komen de kosten hiervoor voor rekening van aanvrager;
6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
7. De ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
8. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
9. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
10. Indien dit nodig wordt geacht, kan een bedrijfsplan worden gevraagd ter onderbouwing van een verzoek;
11. In het bestemmingsplan/ het omgevingsplan/ de omgevingsvergunning worden verplichtingen opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de verplichte landschappelijke inpassing. Daarnaast worden in een overeenkomst aanvullende voorwaarden opgenomen die van belang zijn voor de gemeentelijke juridische borging;
12. Een gecombineerde toepassing van de in deze beleidsregel opgenomen onderdelen is mogelijk, mits hierbij voldaan wordt aan de daarbij behorende voorwaarden;
13. Vergunningen die niet meer actueel zijn of die nog niet zijn benut, kunnen niet ingezet worden ter compensatie voor (extra) ontwikkelingsruimte en worden onherroepelijk ingetrokken.

Sloopverhouding (Artikel 3.2 uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning)

Voor het uitbreiden van bij een woning toegelaten vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden:

1. Extra m² bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-/sloopverhouding:

Extra oppervlakte ³	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m ²	1 m ² extra is 1 m ² sloop	1 m ² extra is 2 m ² sloop
101 m ² tot en met 500 m ²	1 m ² extra is 2 m ² sloop	1 m ² extra is 4 m ² sloop
501 m ² en meer	1 m ² extra is 3 m ² sloop	1 m ² extra is 5 m ² sloop

2. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
3. Landschap ontsierende veldschuren komen ook in aanmerking voor deze regeling;
4. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
5. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
6. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop;
7. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

Toets

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de afschaling van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren mogelijk gemaakt. Er wordt 1.190 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' ingezet voor de vergroting van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken elders binnen de gemeenten Tubbergen en Dinkelland.

De initiatiefnemer is voornemens om alle schuren op het perceel (met uitzondering van de schuren aangeduid met F en G in figuur 3.10) te slopen. De schuren A, B en E zijn allen voorzien van asbesthoudende daken. De initiatiefnemer wenst de schuren F en G te behouden om de varkenshouderij door te kunnen zetten.



Figuur 3.10: Situatietekening agrarisch erf Langeveenseweg 133 Geesteren (bron: Building Design Architectuur)

Om op grond van artikel 3.2 van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' extra bijbehorende bouwwerken te bouwen hebben de eigenaren van het perceel aan de Almelosestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) en de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren de sloopmeters aangekocht. De initiatiefnemer van de Almelosestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) heeft schuren A en B met een oppervlakte van 119 m² en 556 m² (gezamenlijk 675 m²) aangekocht om aan de Almelosestraat 75 extra bebouwing mogelijk te maken. Aangezien de bouwlocatie zich in de gemeente Dinkelland bevindt zal daarvoor een separate bestemmingsplanprocedure voor doorlopen worden. De initiatiefnemer voor die bouwlocatie beschikt namelijk ook over 132 m² aan sloopmeters van de Vlijertsdijk 1 in Deurningen (gemeente Dinkelland).

De eigenaar van het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren heeft schuur E aangekocht met een oppervlakte van 515 m² om op het perceel Vriezenveenseweg 40 extra bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. De eigenaar van de Vriezenveenseweg 40 is voornemens om de bijbehorende bouwwerken op het perceel te herpositioneren en extra bijbehorende bouwwerken (meer dan de toegestane 200 m²) mogelijk te maken.

De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt als gevolg van het plan 507,5 m². Daarmee neemt de oppervlakte toe met 307,5 m² ten opzichte van de toegestane 200 m². Deze verruiming is mogelijk aangezien de sloop van 515 m² recht geeft op de bouw van 307,5 m² aan extra bijgebouwmogelijkheden conform de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'.

Daarnaast gelden op grond van de beleidsnota ook algemene randvoorwaarden die op alle ontwikkelingen van toepassing zijn. Ten aanzien daarvan geldt het volgende.

Voor de slooplocatie en de bouwlocaties is/wordt een landschapsplan opgesteld waarin de ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt aangetoond. Het landschapsplan voor dit bestemmingsplan is opgenomen in Bijlage 1 (slooplocatie) en Bijlage 2 (bouwlocatie). Op basis van de landschapsplannen kan geconcludeerd worden dat de geboden ontwikkelingsruimte in balans is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De investering in de ruimtelijke kwaliteit (onder andere de aanplant en instandhouding van de landschapselementen) is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

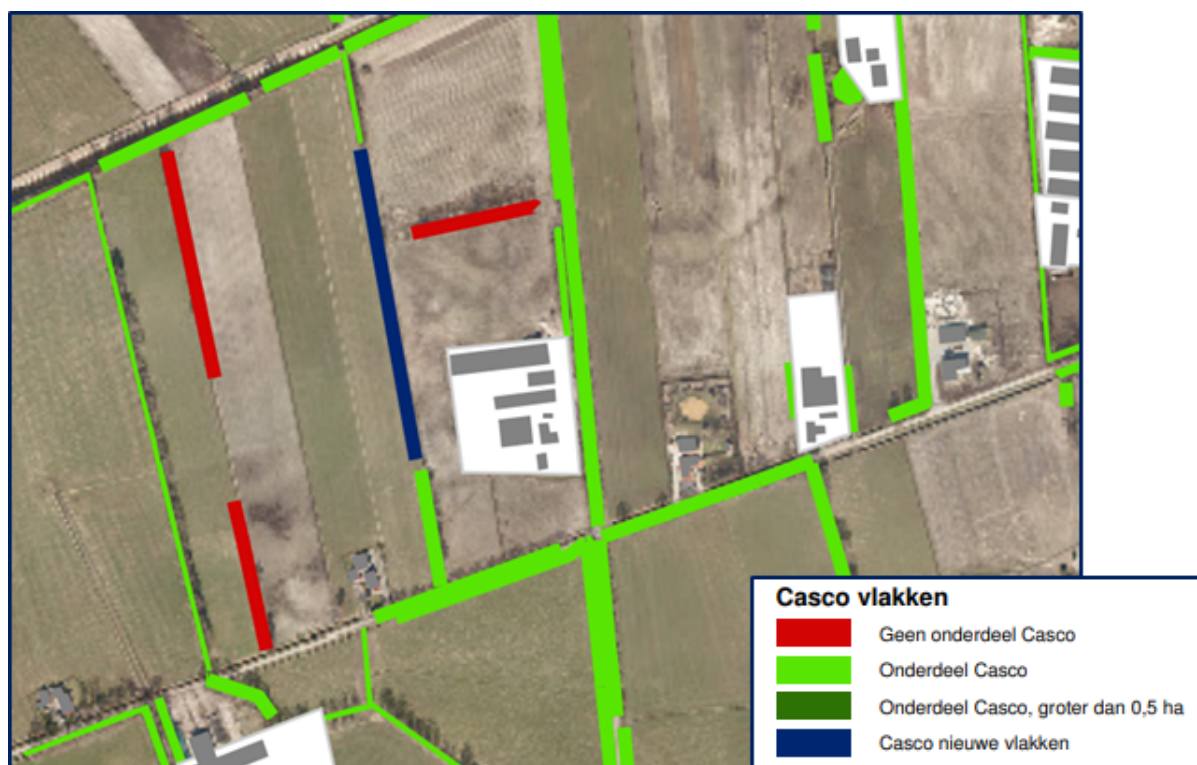
In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan is het plan getoetst aan de geldende omgevingsaspecten. Daarin wordt onder andere aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en dat het plan geen afbreuk doet aan belangen van derden. Immers, in paragraaf 4.2 en 4.3 is aangetoond dat de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd als gevolg van het plan. Tevens is in paragraaf 4.11 aangetoond dat het plan niet leidt tot een toename aan verkeersbewegingen en dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de voorwaarden van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'.

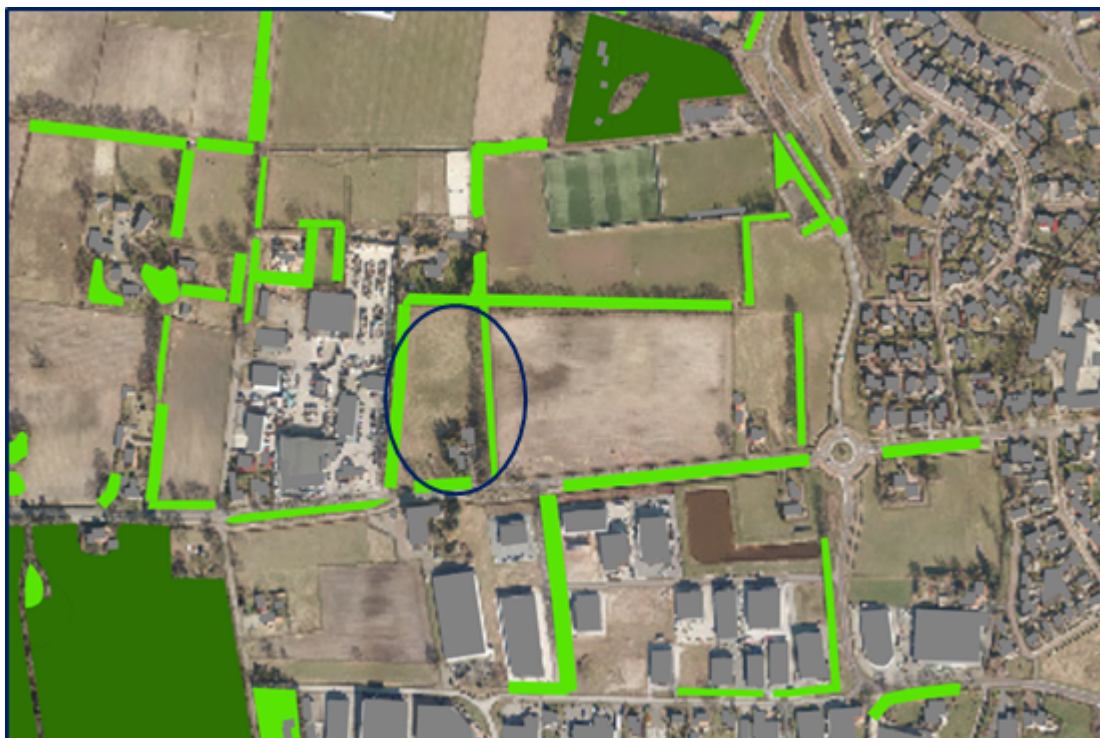
3.3.3 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

De gemeente Tubbergen heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Tubbergen heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Dinkelland, Losser en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.7) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur 3.7: Fragment casco-kaart Langeveenseweg 133 (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)



Figuur 3.8: Fragment casco-kaart Vriezenveenseweg 40 (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

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

Toets

Het plan voor de sloop van agrarische bebouwing raakt geen van de bestaande elementen op de casco-kaart. Eveneens raakt de uitbreiding van een bestaande schuur door de werktuigenberging geen bestaande elementen uit de casco-kaart. De bestaande waardevolle landschapselementen blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de belangrijke landschapselementen aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren.

De sloop van bestaande bijgebouwen en de herbouw van nieuwe bijgebouwen op het perceel Vriezenveenseweg 40 raakt tevens geen bestaande elementen op de casco-kaart. Hoewel de bestaande beplanting aan de rand van het plangebied is aangemerkt als onderdeel van het casco vinden geen ingrepen in deze landschapselementen plaats. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de belangrijke landschapselementen aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de afschaling van een agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 juridisch-planologisch geborgd en worden extra bijgebouwen gerealiseerd op het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren middels de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'.

Concreet wordt aan de Langeveenseweg 133 in Geesteren 1.190 m² aan agrarische bebouwing gesloopt. Om de varkenshouderijtak door te kunnen zetten blijven twee bestaande varkensschuren behouden, waarbij een schuur wordt uitgebreid met een werktuigenberging met een oppervlakte van 105 m². Door middel van dit bestemmingsplan wordt juridisch-planologisch geborgd dat de te slopen bebouwing niet herbouwd kan worden aan de Langeveenseweg 133.

In het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' worden in ruil voor de sloop van bebouwing aan de Langeveenseweg extra bijgebouwen mogelijk gemaakt op het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren. Concreet wordt in ruil voor de sloop van 515 m² aan landschapsontsierende bebouwing 307,5 m² aan extra bijgebouwmogelijkheden geboden waardoor de totale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren 507,5 m² bedraagt.

Er is geen sprake van een activiteit die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig is.

Om te beoordelen of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage dient beoordeeld te worden of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is reeds een (intensieve) veehouderij toegestaan. Op het perceel

zijn in de huidige situatie de volgende stallen aanwezig:

- een voormalige calamiteitenstal met een oppervlakte van 119 m²;
- een stal voor het houden van zoogkoeien (RAV A.2100) en enkele paarden met een oppervlakte van 556 m²;
- Een schuur voor het houden van vleesvee (RAV A 6.100) met een oppervlakte van 515 m²;
- Twee varkensschuren voor het houden van vleesvarkens met een oppervlakte van respectievelijk 282 m² en 1.476 m².

Tot slot zijn alle schuren voorzien van een drijfmestopslag.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan de Langeveenseweg 133 1.190 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt een werktuigenberging met een oppervlakte van 105 m² gerealiseerd. In de werktuigenberging wordt geen vee gehouden.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het agrarisch bedrijf afgeschaald, waarbij de melk- en rundveetak beëindigd wordt. De bestaande varkenshouderij wordt in de reeds daarvoor bestemde schuren doorgezet en heeft een oppervlakte van 1.863 m² inclusief nieuwe werktuigenberging. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan geen betrekking heeft op een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het milieu.

Ten aanzien van herpositionering en uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren wordt opgemerkt dat het plan enkel de oppervlakte aan bijgebouwen verruimd met een oppervlakte van 307,5 m². In de vrijstaande bijgebouwen is het niet toegestaan om te wonen. De bijgebouwen worden enkel gebruikt voor het privé gebruik ten behoeve van de woning en voor het hobbymatig stallen van paarden, zoals in de huidige situatie reeds ook aanwezig is.

De nieuwe bijgebouwen worden op een passende wijze in het landschap opgenomen. De ruimtelijke uitstraling/de verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is daardoor beperkt. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan geen betrekking heeft op een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het milieu.

4.2 Milieuzonering

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Hieronder wordt het plan getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

Langeveenseweg 133 Geesteren

Het plangebied Langeveenseweg 133 is gelegen in het buitengebied van de Geesteren. In de nabije omgeving van het plangebied zijn overwegend agrarische weidegronden en woningen aanwezig. Het plangebied is derhalve gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het plan heeft betrekking op een bestaand agrarisch bedrijf. Binnen het bouwperceel/bouwvlak waarbinnen reeds agrarische bedrijfsactiviteiten (intensieve veehouderij) zijn toegestaan wordt 1.190 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Er blijft 1.758 m² aan bestaande varkensschuren behouden voor de varkenshouderij. Daarnaast wordt een werktuigenberging van 105 m² gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak achter een bestaande schuur. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt als gevolg van het plan niet aangetast. Doordat de agrarische bedrijfsactiviteiten worden afgeschaald vindt er zelfs een verbetering plaats.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In onderhavig plan is er sprake van het slopen van agrarisch bedrijfsgebouwen en een beperkte uitbreiding van een bestaande schuur. De bestemming blijft ongewijzigd, enkel de bebouwingsmogelijkheden worden begrenst. Het voornemen heeft geen negatief effect op omliggende bedrijven of functies. Een nadere toetsing voor milieuzonering is dan ook niet noodzakelijk. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Het plangebied Vriezenveenseweg 40 is gelegen aan de rand van de kern Geesteren in de overgangszone naar het buitengebied. In de omgeving van het plangebied is een kleinschalig industrieterrein aanwezig en is een sportcomplex aanwezig. Op basis daarvan wordt gesteld dat het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het plan heeft betrekking op de herpositionering en uitbreiding van de bijgebouwen op het perceel ten behoeve van de woonfunctie en het stallen van enkele paarden die hobbymatig worden gehouden. De woonfunctie kan niet worden aangemerkt als een milieubelastende functie. Ten aanzien van het stallen van de paarden geldt dat ook het hobbymatig houden van paarden aan afstandseisen zijn gebonden ten aanzien van woningen van derden. Voor een paardenhouderij geldt in gemengd gebied een afstand van 30 meter. De afstand van de paardenstal tot de meest dichtbijgelegen woning van een derde bedraagt ten minste 145 meter (Breemhaarsweg 12) waardoor geconcludeerd kan worden dat het plan niet leidt tot een negatief effect op het

woon- en leefklimaat van die woning.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het plan voorziet in de herpositionering en uitbreiding van de oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Het is niet toegestaan om in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk te wonen. Daardoor worden er geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor geconcludeerd kan worden dat bestaande functies in de omgeving niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor 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;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

Toets

Langeveenseweg 133 Geesteren

Het plan heeft betrekking op een bestaand agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133. Binnen het bouwperceel/bouwwak waarbinnen reeds agrarische bedrijfsactiviteiten (intensieve veehouderij) zijn toegestaan wordt 1.190 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De te slopen bebouwing betreft een voormalige calamiteitenstal, een stal voor het houden van zoogkoeien (RAV A.2100) en enkele paarden en een schuur voor het houden van vleesvee (RAV A 6.100). Daarmee komt de melkveehouderij- en rundveetak te vervallen.

De bestaande twee varkensschuren (schuur F: RAV D 3.100 en schuur G: RAV D 3.2.7.21) blijven behouden en de varkenshouderijtak wordt doorgezet. Aangezien de varkenshouderijtak op grond van het geldende bestemmingsplan reeds is toegestaan en er geen nieuwe varkensschuren worden gerealiseerd vormt het aspect 'geur' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Aan de Vriezenveenseweg 40 worden de bijgebouwen geherpositioneerd en wordt de oppervlakte aan bijgebouwen uitgebreid. De bijgebouwen worden gebruikt voor de woonfunctie en voor het stallen van enkele paarden die hobbymatig worden gehouden. De afstand van de paardenstal tot de dichtstbijzijnde woning van een derde bedraagt minimaal 145 meter. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Bodem

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Langeveenseweg 133 Geesteren

Als gevolg van de sloop van de agrarische bebouwing heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Langeveenseweg 133 in Geesteren.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen sloop van de schuren in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is als **Bijlage 3** bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Het besluitvormingsgebied betreft het deel van het erf met de 3 te slopen varkensschuren. De schuren zijn momenteel niet meer in gebruik. Het erf is grotendeels verhard met klinkers en deels verhard met beton.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied vanaf circa 1935 in gebruik is als landbouwgrond. Hiervoor betrof het met name veen en heide. De boerderij is sinds 1938 aanwezig. De te slopen schuren zijn gebouwd in 1973, 1976 en 1978. De schuren ten noorden van het besluitvormingsgebied zijn gebouwd in 1992 en 2004.

Voor zover bekend is er op het erf of in de directe omgeving hiervan niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+ Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Op de daken van de 3 te slopen schuren zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van 5 asbestverdachte druppelzones. De toplaag ter plekke van de druppelzones wordt als verdacht beschouwd voor asbest.

Onder de overkapping heeft vanaf 2004 een bovengrondse dieseltank gestaan met een inhoud van 1200 liter. Tevens was hier olieopslag aanwezig (2 vaten van 60 liter). De bovengrond en het grondwater ter plekke van de voormalige tanklocatie worden als verdacht beschouwd voor brandstofcomponenten. Door de eigenaar is aangegeven dat de tank al meer dan 15 jaar geleden is verwijderd.

Tot 1997 bevond de bovengrondse dieseltank zich in de voormalige machineberging. In 2000 is de schuur verbouwd en is ter plekke van de voormalige tanklocatie een mestkelder aanwezig.

De oorspronkelijke bodem is verwijderd waardoor er geen sprake meer is van een verdachte locatie. Van 1997 tot 2004 bevond de bovengrondse dieseltank zich in de berging ten noorden van de boerderij. Deze voormalige tanklocatie valt buiten het besluitvormingsgebied. Verder is er geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het overige deel van het besluitvormingsgebied kan als onverdacht worden beschouwd.

Als gevolg van het plan wordt de bestemming niet gewijzigd naar een milieugevoelige functie. Daarnaast wordt als gevolg van de sloop van de bebouwing de maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen juridisch planologisch verankerd. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren worden enkele bijgebouwen gesloopt en vervangen door nieuwe bijgebouwen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel wordt tevens verruimd.

De vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van het privé gebruik van de woonfunctie en voor de stalling van paarden die hobbymatig worden gehouden. Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning en voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is niet toegestaan. Derhalve worden er geen nieuwe gebouwen gebouwd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan 2 uur) mensen verblijven. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

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

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Langeveenseweg 133 Geesteren

Aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren wordt 1.190 m² aan agrarische bebouwing gesloopt en wordt een bestaande agrarische schuur over een oppervlakte van 105 m² uitgebreid met een werktuigenberging. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt waardoor een toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren ligt binnen de geluidszone van de Vriezenveenseweg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 80 km per uur.

Op grond van de Wet geluidhinder wordt een woning aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Door middel van het plan wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. Het plan voorziet enkel in de herpositionering en uitbreiding van vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Het is niet toegestaan om in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk (permanent) te wonen. Derhalve voorziet het plan niet in het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object.

Voor wat betreft de bestaande woning geldt op grond van artikel 76, lid 3 Wet geluidhinder dat bij een vaststelling van een bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst hoeven te worden.

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

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

Langeveenseweg 133 Geesteren

In de 'Handreiking fijnstof en veehouderijen' (VROM, mei 2010) is een vuistregel opgenomen waarmee bepaald kan worden of bij een uitbreiding van een veehouderij sprake is van NIBM (zie onderstaande tabel, gebaseerd op de 3% NIBM grens).

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Figuur 4.2: tabel NIBM bij uitbreiding van een veehouderij

Onderhavig plan voorziet in de sloop van 1.190 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen en de bouw van een werktuigenberging met een oppervlakte van 105 m². Er is geen sprake van uitbreiding van een bestaande veehouderij. Immers, de bestaande veehouderij wordt juist afgeschaald. De melkvee- en rundveetak wordt gestopt en enkel de varkenshouderij wordt doorgezet (RAV D 3.100 en RAV D 3.2.7.21).

Het aantal vleesvarkens neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet toe. Daarnaast neemt de emissie van de melk- en rundveetak als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling af. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is zelfs sprake van een afname van de luchtverontreiniging.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Gelet op de aard en omvang van het project aan de Vriezenveenseweg 40, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de realisatie van extra bijgebouwen 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens kan de realisatie van nieuwe bijgebouwen niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMVB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (bepert) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere

opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.

- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

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.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoen voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoen voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Toets

Door middel van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in het kader van externe veiligheid mogelijk gemaakt. Het plan voorziet enkel in de juridisch-planologische borging van de sloop van 1.190 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen en de bouw van 105 m² aan werktuigenberging aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren. Aan de Vriezenveenseweg 40 worden enkel nieuwe bijgebouwen gerealiseerd en wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' gewijzigd. Er wordt geen risicovolle inrichting of nieuw kwetsbaar object gerealiseerd waardoor geconcludeerd kan worden dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Een 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).

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 NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (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 Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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 klimaatrobust 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.

Watertoetsproces

Op 29 september 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht voor de Langeveenseweg 133, zie Bijlage 4. Op grond van de watertoets geldt de normale procedure, aangezien er op het perceel agrarische activiteiten worden gericht.

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in de huidige situatie reeds toegestaan. Als gevolg van het plan wordt de bestaande varkenshouderijtak doorgezet en wordt de melk- en rundveetak beëindigd. De agrarische bedrijfsgebouwen van de melk- en rundveetak worden gesloopt.

Op de locatie Langeveenseweg 133 is geen drukriolering aanwezig en het vuilwater wordt afgevoerd op een IBA (septic tank). Het regenwater wordt niet op aangesloten.

De verharde oppervlakte neemt op het perceel Langeveenseweg 133 niet toe aangezien er een forse bebouwde

oppervlakte wordt gesloopt. Derhalve zijn geen compenserende maatregelen nodig. Eventuele aanpassingen van de riolering op eigen terrein zijn, mocht dit noodzakelijk zijn, voor rekening van initiatiefnemer.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' voor de Langeveenseweg 133 geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Op 13 januari 2023 is de digitale watertoets verricht voor de Vriezenveenseweg 40, zie Bijlage 5. Op grond van de watertoets geldt de korte procedure. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het perceel Vriezenveenseweg 40 is aangesloten op de drukriolering, waarop het vuilwater wordt afgevoerd. Regenwater mag hier niet op worden aangesloten. Regenwater moet op eigen terrein worden opgevangen en wordt op eigen terrein afgevoerd naar de naastgelegen sloten.

Indien de bestaande pompput als gevolg van het plan moet worden aangepast, dan komen de kosten voor rekening van de initiatiefnemer. Verwacht wordt dat een aanpassing aan de riolering niet noodzakelijk is. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' voor de Vriezenveenseweg 40 geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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

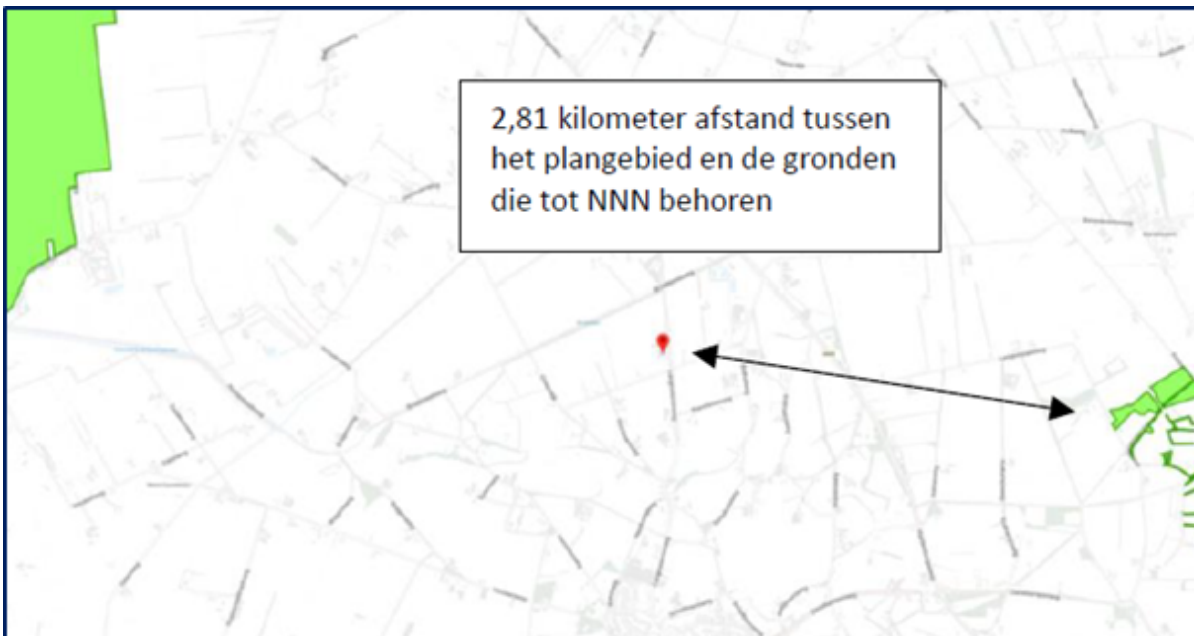
4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

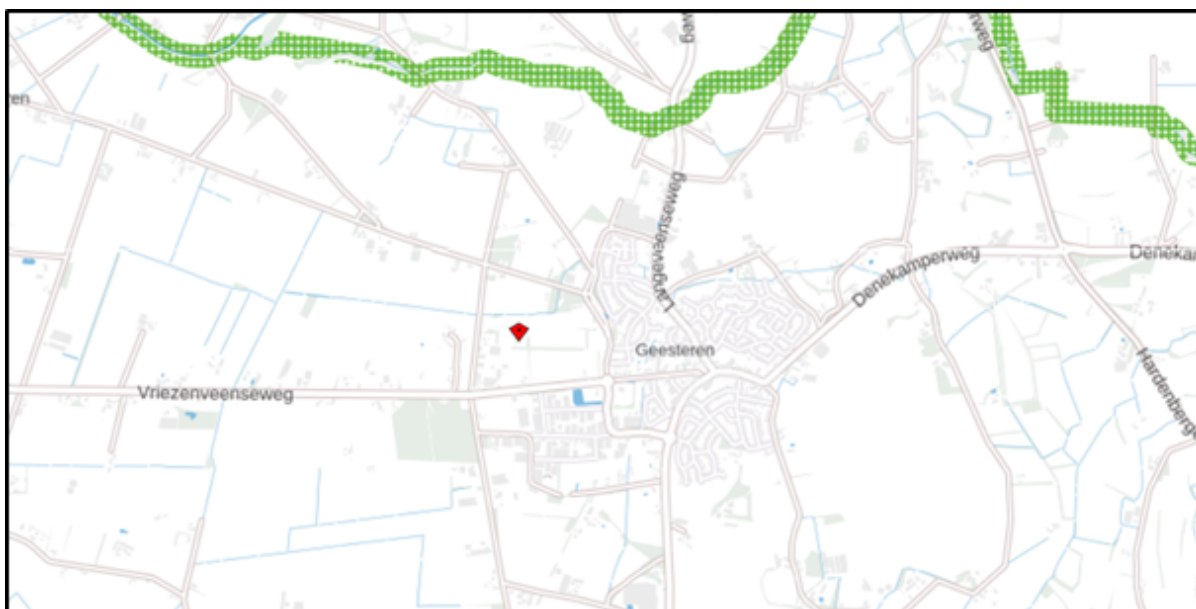
Toetsing

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied Langeveenseweg 133 ligt op minimaal 2,81 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Het plangebied Vriezenveenseweg 40 ligt op minimaal 1,1 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. In figuur 4.3 en 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 4.3: Ligging plangebied Langeveenseweg 133 t.o.v. NNN (bron: Atlas van Overijssel)



Figuur 4.4: Ligging plangebied Vriezenveenseweg 40 t.o.v. NNN (bron: Atlas van Overijssel)

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebied

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

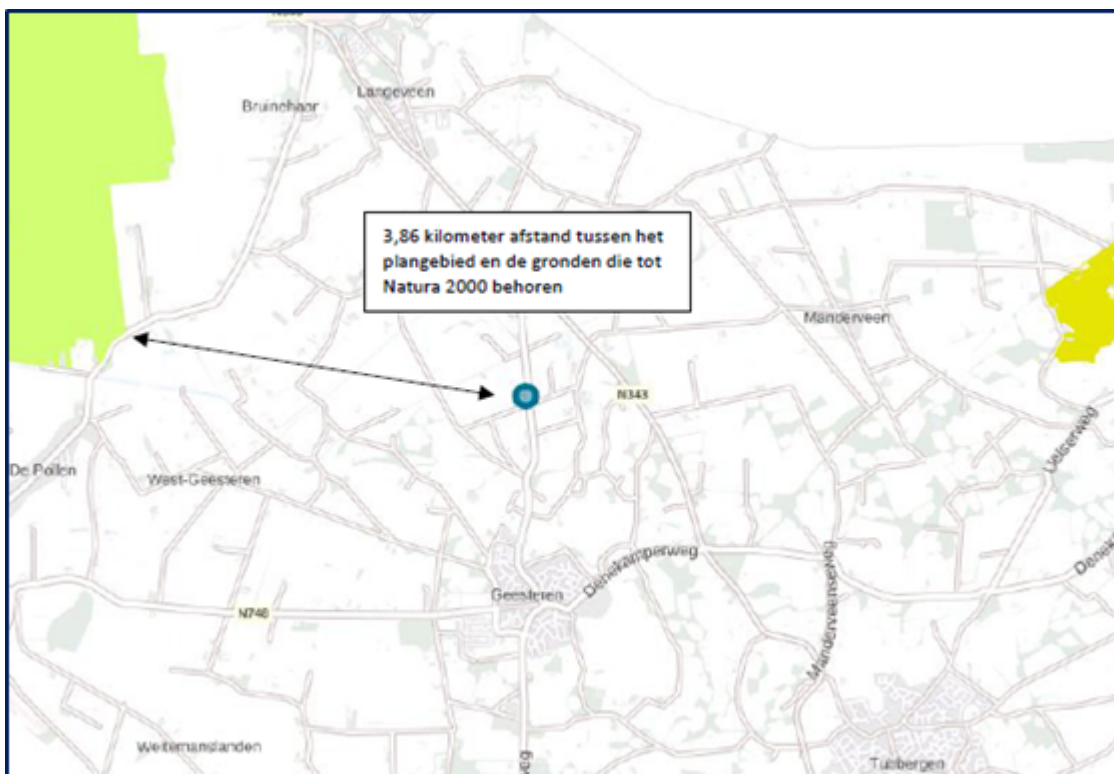
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

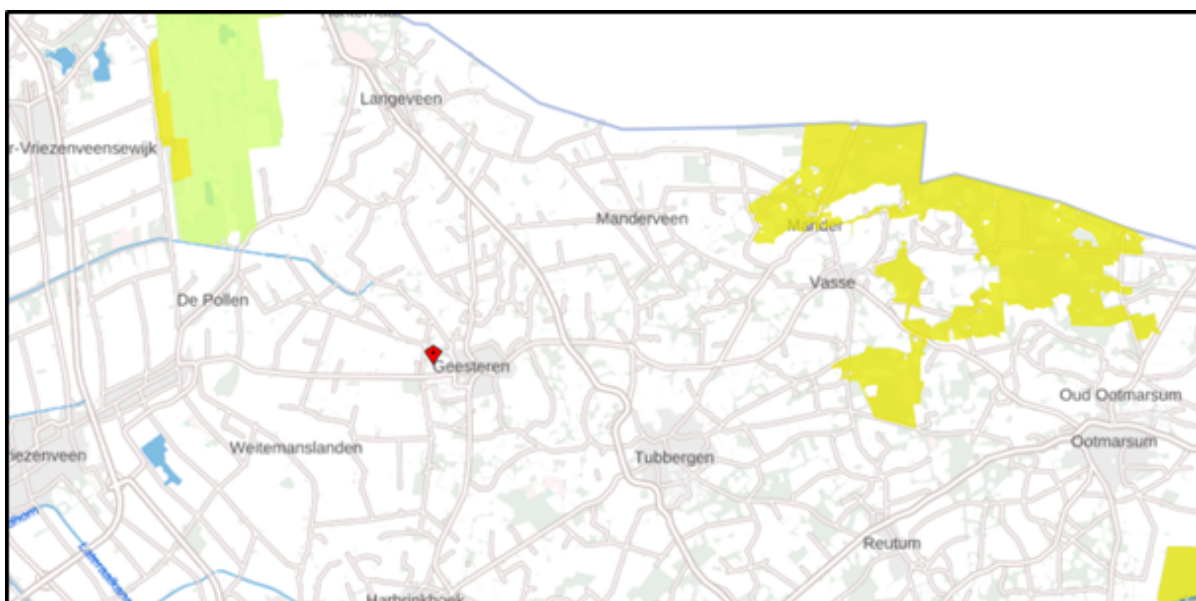
Het plangebied Langeveenseweg 133 behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op minimaal 3,86 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Engbertsdijkerven. Het plangebied ligt daarnaast op minimaal 5,01 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Springendal & Dal van de Mosbeek.

Het plangebied Vriezenveenseweg 40 behoort eveneens niet tot het Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op minimaal 4,02 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Engbertsdijkerven en op 6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Springendal & Dal van de Mosbeek.

In figuur 4.5 en 4.6 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 4.5: Ligging plangebied Langeveenseweg 133 t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Atlas van Overijssel)



Figuur 4.6: Ligging plangebied Vriezenveenseweg 40 t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Atlas van Overijssel)

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NO_x (stikstofoxide) en NH₃ (ammoniak). De depositie van NO_x vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH₃ is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 13 januari 2022 wordt de huidige AERIUS Calculator geactualiseerd. De belangrijkste verandering is de 'afkapgrens' van 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding voor de nieuwe kapgrens is het eindrapport van het adviescollege 'Meten en berekenen Stikstof' (ook wel de 'Commissie Hordijk') en de uitspraak van de Raad van State over de A15 (begin 2021). Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens worden niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten.

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) voor de gebruiksfase van projecten, tevens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van projecten meegenomen zullen moeten worden.

Uitgangspunt van de stikstofdepositieberekening is dat een realistische/ representatieve inschatting wordt gegeven van de werkmethode en materieelinzet die in de aanlegfase benodigd zal zijn. Uit de rechtspraak van de Afdeling blijkt dat de inzet van het materieel "voldoende reëel en aannemelijk" moet zijn (vgl. AbRS 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1960, r.o. 17.1). Er zijn de laatste jaren meerdere situaties doorgerekend waarbij de emissie is bepaald op basis van reële uitgangspunten, zoals ook gehanteerd in onderzoeken voor de bouwvrijstelling van kracht werd. Deze berekeningen zijn ook uitgevoerd voor sloopwerkzaamheden, heien en ontsluiting van een kleine woonwijk.

Het plan aan de Langeveenseweg 133 heeft betrekking op de sloop van 1.190 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing en de uitbreiding van een werktuigenberging met een oppervlakte van 105 m². Op grond van vergelijkbare projecten waar de sloop van een stal van 40 x 20 meter (gezaamenlijk 800 m²) + kelders + erfverharding + één woning (gezaamenlijk 5.800 m³) en de bouw van 2 woningen (750 m³) met 200 m³ aan schuren op een afstand van 1.250 m² is doorgerekend, kan geconcludeerd worden dat dit niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebied.

Aangezien het voorgenomen plan voor de Langeveenseweg 133 is gelegen op een afstand van ten minste 3,86 kilometer kan op basis van vergelijkbare projecten geconcludeerd worden dat de sloop van agrarische bebouwing en de kleinschalige uitbreiding van de werktuigenberging niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarnaast wordt de melkveetak als gevolg van het plan gestaakt. Hoewel de vleesvarkenshouderijtak behouden blijft (conform de geldende milieuvergunning) is er sprake van een afname van stikstofdepositie als gevolg van de afschaling van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Het plan aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren voorziet in de sloop van enkele bijgebouwen en de realisatie van nieuwe bijgebouwen. Op grond van vergelijkbare projecten die zijn doorgerekend kan worden geconcludeerd dat bij de realisatie van drie vrijstaande woningen (600 m³) met bijgebouwen, inclusief bouwrijp maken en verharding/tuin op een afstand van 1.200 meter niet voorziet in een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Het plangebied Vriezenveenseweg 40 ligt op minimaal 4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Het plan leidt derhalve niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

Langeveenseweg 133 Geesteren

Om te onderzoeken of het voorgenomen plan voor de sloop van de agrarische bebouwing aan de Langeveenseweg 133 kan leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. De resultaten zijn beschreven in de quickscan natuurwaarden (projectnummer 4207, d.d. 24 juni 2021) en opgenomen in Bijlage 6 bij de toelichting. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 7 juni 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

Aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren worden twee bestaande bijgebouwen gesloopt en worden nieuwe bijgebouwen gerealiseerd. De te slopen bebouwing betreft een paardenstal (kapschuurconstructie) en een overdekt terras die aan drie zijden is voorzien van een wand en volledig uit houten elementen bestaat. In Bijlage 7 is een fotoverslag van de te slopen bebouwing opgenomen.

Voor wat betreft het houten overdekte terras wordt opgemerkt dat deze ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen aangezien deze zeer sterk wordt beïnvloed door de weersinvloeden (o.a. wind, koude temperatuur etc.). De paardenstal/kapschuurconstructie beschikt hoofdzakelijk over gemetselde buitengevels met luchtsponw. Er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluiten de daklijsten en de betimmering van het dakoverstek naadloos aan op de

buitengevels. Door de sloop van de bebouwing wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingslocatie verstoord, beschadigd of vernield. Tevens geldt dat bij alle werkzaamheden de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming in acht moet worden genomen. Conform artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming houdt de zorgplicht in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, wordt geacht deze handelingen achterwege te laten. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

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

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

Archeologie

Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt voor zowel het plangebied aan de Langeveenseweg 133 als de Vriezenveenseweg 40 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Voor bouwwerkzaamheden en grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld geldt dat een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden om aan te tonen :

- dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet worden verstoord.

Toets

De sloopwerkzaamheden aan de Langeveenseweg 133 hebben betrekking op een oppervlakte van 1.190 m². Daarnaast wordt er een werktuigenberging gebouwd met een oppervlakte van 105 m².

Aan de Vriezenveenseweg 40 worden enkele bijgebouwen gesloopt, worden nieuwe bijgebouwen gerealiseerd en wordt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen verruimd naar maximaal 507,5 m². Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat op beide plangebieden geen grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld plaatsvinden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

In het plangebied aan de Langeveenseweg 133 en Vriezenveenseweg 40 te Geesteren zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

Het plangebied aan de Langeveenseweg 133 wordt ontsloten via de Langeveenseweg die het plangebied verbindt met de kern Geesteren en de Hardenbergerweg N343. Als gevolg van het plan worden de agrarische bedrijfsactiviteiten afgeschaald waardoor het aantal verkeersbewegingen afneemt. De grootste afname van het aantal verkeersbewegingen heeft betrekking op het halen en brengen van vee en veevoer. Het aspect 'verkeer' levert voor het perceel Langeveenseweg 133 geen belemmeringen op voor dit plan.

Het plangebied aan de Vriezenveenseweg 40 wordt via een uitrit ontsloten op de Vriezenveenseweg. De Vriezenveenseweg verbindt de kern Geesteren met Vriezenveen en kent ter hoogte van het plangebied een maximum snelheid van 80 km per uur. Als gevolg van het plan worden de bijgebouwen op het perceel geherpositioneerd en wordt de oppervlakte van de bijgebouwen uitgebreid. De uitbreiding van de bijgebouwen leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De bijgebouwen worden gebruikt voor het privégebruik ten behoeve van de woonfunctie en voor het stallen van enkele paarden die hobbymatig worden gehouden. Het aspect 'verkeer' levert voor het perceel Vriezenveenseweg 40 geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Het afschalen van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 leidt niet tot een toename van de parkeerbehoefte. De huidige parkeerbehoefte ten behoeve van de eigenaar van het perceel kan op eigen terrein worden opgevangen. Op het terrein is voldoende verharding nabij de bedrijfswoning aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte, zie Bijlage 1.

Voor de Vriezenveenseweg 40 geldt dat de oppervlakte aan bijgebouwen niet leidt tot een toename van de parkeerbehoefte. De bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Tevens moet worden opgemerkt dat op het erf voldoende ruimte is om in de bestaande parkeerbehoefte te voorzien. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- Algemene bouwregels:

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- Algemene afwijkingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Overige regels:

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van het parkeren dat op eigen terrein moet plaatsvinden.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

- **Agrarisch - 1 (Artikel 3)**

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is het plangebied aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren bestemd als 'Agrarisch -1'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van het bouwvlak, waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend.

Tevens is het wonen ten behoeve van het agrarisch bedrijf toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, een vrij beroep, mantelzorg, mantelzorg en/of bed and breakfast.

In de bouwregels is de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen specifiek bepaald door middel van een aanduiding op de verbeelding.

- **Wonen (Artikel 4)**

De burgerwoningen in het buitengebied zijn onder de bestemming 'Wonen' gebracht. De woonfunctie kan bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Ook bed and breakfast en bestaande kleinschalige kampeertreinen zijn bij de woonfunctie toegestaan. Nieuwe kleinschalige kampeertreinen zijn via een afwijking mogelijk. Overige bedrijfsmatige activiteiten bij de woonfunctie zijn specifiek aangeduid.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- Andere bouwwerken.

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden onder meer de volgende bouwregels:

- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd;
- per bestemmingsvlak mag maximaal één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- wanneer de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden" op de verbeelding is aangebracht, mag per bestemmingsvlak het genoemde maximum aantal woonhuizen aaneengebouwd worden;
- de inhoud van een woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 4 meter;
- de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 9 meter;
- de bouwhoogte van een aangebouwd bouwwerk is ten minste 1 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Bij woningen is het mogelijk om aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken te bouwen. Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. De bouwhoogte zal ten minste 1,00 meter lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. De dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

- **Waarde - Archeologie 4 (Artikel 5)**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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 dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Op 29 september 2022 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschapsplan

Langeveenseweg 133

Plan Broenink Geesteren

Korte onderbouwing van een erftransformatie aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren

■
■ Tuin- en landschapsarchitecten
■
■
■
■
■
■ Versie 17-8-2022

■	
■	INHOUDSOPGAVE
■	1. AANLEIDING
■	2 HUIDIGE SITUATIE
■	3 DE OPGAVE
■	4 UITGANGSPUNT VOOR HET ONTWERP:
■	5 ANALYSE LANDSCHAP
■	6 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
	1 Het woongedeelte
	2 Leefgedeelte
	3 Werkgedeelte
	4 Verbinding tussen werk- en woongebied
	5 Hoogstamboogaard met fruitbomen
	7 HET ONTWERP
	8 BEPLANTINGSKEUZE

■	
■	COLOFON
3	■ Opdrachtgever,
4	■ Ad Fontem
5	■
5	■
6	ONTWERP
7	
7	Ing. André Bijkerk, tuin- en landschapsarchitect BNT.
7	Hengelosestraat 791
7	7521 PA Enschede
7	T 053 4359956
8	E andre@bijkerkcs.eu
8	www.bijkerkcs.eu
8	en Marit Kamphuis landschapsontwerper i.o.

bijkerk c.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten

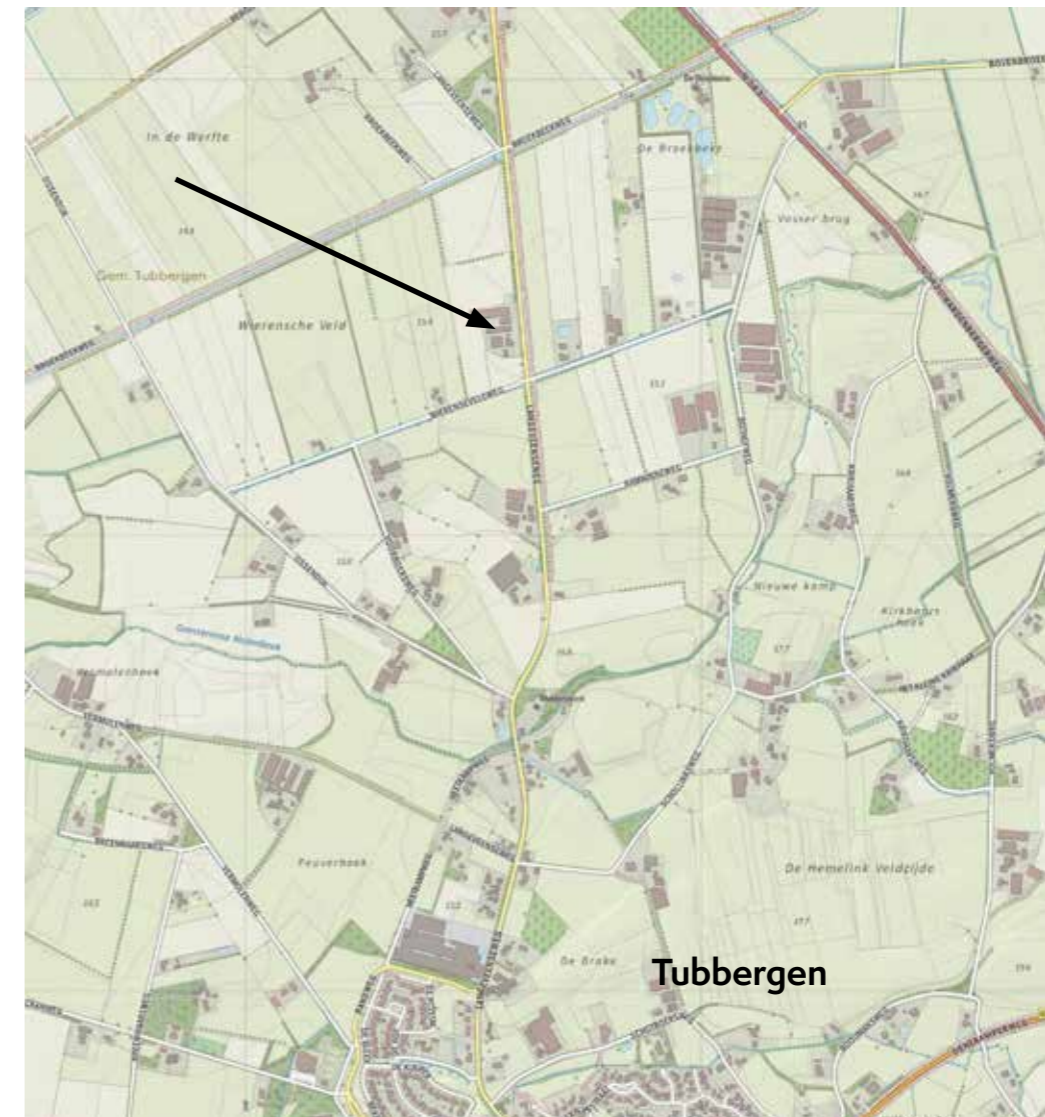


Te slopen schuren A, B en C.
Te handhaven schuren D en E

1. AANLEIDING

- Het plangebied ligt aan de Langeveenseweg 133, te Tubbergen. De sloop van drie schuren maakt het mogelijk om elders in Saasveld een nieuwe schuur te bouwen.
- De familie Broenink is voornemens om, in het kader van de regeling schuur voor schuur te slopen. Op de onderstaande figuur worden de te slopen schuren A, B, en C weergegeven.

De gemeente Tubbergen stelt de eis dat na de sloop een passende landschappelijk inrichting ontstaat. In de volgende tekst wordt onderbouwd, hoe het terrein landschappelijk wordt ingepast.





Luchtfoto
plangebied

■
■ **2 HUIDIGE SITUATIE**

- Op het perceel van de familie Broenink zijn naast de woning een vijftal agrarische schuren gesitueerd en een klein stenen schuurtje.
- De heer Broenink heeft een kleine varkenshouderij die hij in de resterende opstallen mag voortzetten. Een gedeelte van het perceel is destijds verkocht aan derden. Op het verkochte stuk grond (achter en links van het huis) wordt mais geteeld.



Woning
fam. Broenink



Zijkant woning oost met schuurtje



Achterzijde woning met zicht op te slopen schuren



Werkgedeelte, de meest linkse schuur wordt gesloopt.



Linker achterzijde van het erf



Rechter achterzijde van het erf



Achterzijde van de woning gericht op het oosten



Rechterkant, voorzijde erf met zicht op de schuren

3 DE OPGAVE

In de nieuwe situatie vormt zich na het slopen van de oude schuren, tussen de woning en de nieuwe schuren een open ruimte. In een eerder overleg met o.a. de gemeente werd gesteld dat door de afbraak van de schuren de samenhang tussen woning en de omgeving en de resterende schuren geen samenhang meer heeft. De open ruimte wordt in tweeën gedeeld. Dit vraagt om een nieuwe groene invulling. De groene invulling is gebaseerd op de criteria die gelden voor compensatie groen bij 'rood voor rood'.

In de toekomst wil de heer Broenink zijn agrarische werkzaamheden op kleine schaal in de resterende opstallen voortzetten. Op het terrein rond de woning geeft de familie de voorkeur aan langzaam groeiende beplanting die hanteerbaar en beheersbaar is.

4 UITGANGSPUNT VOOR HET ONTWERP:

Analyse landschap

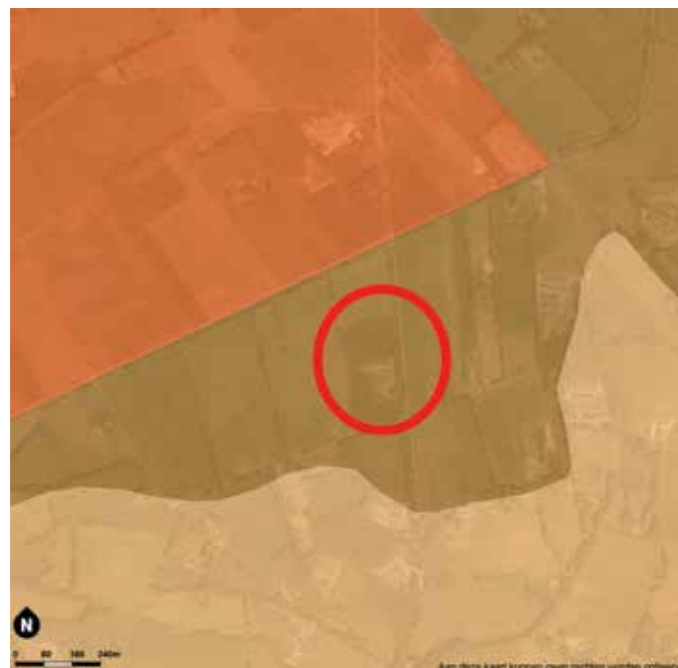
De analyse van de geomorfologie geeft aan dat het gebied tot het pleistocene zandlandschap met woeste gronden behoort. Onder invloed van verschillende maatschappelijke en economische factoren zijn tussen 1850 en 1960 de heidevelden in Nederland ontgonnen. Het plangebied ligt cultuurhistorisch gezien tussen natte gronden richting het westen en drogere, hogere gronden "de oude bouwlanden" van het hoevenland-schap en het matenlandschap richting zuidoosten.

De 'woeste gronden' waren de grote gezamenlijke heidevelden waar de schapen werden geweid en plaggen werden gestoken. In de achttiende en negentiende eeuw werden de akkers uitgebreid ten koste van de woeste gronden. Aan het einde van de negentiende eeuw kwam kunstmest op grote schaal beschikbaar. Mede hierdoor nam de ontginningen van de heidevelden een grote vlucht: de heidevelden waren niet meer nodig.

Het heidelandschap werd gekenmerkt door dwergstruiken, in het bijzonder struikheide, dopheide, kraaiheide en bosbes. Bomen en struiken komen weinig voor of ontbraken geheel. De heidevelden op de zandgronden zijn uit bos ontstaan door menselijk handelen; dit in tegenstelling tot duinheide die van nature is ontstaan. De heide vormde eeuwenlang een essentieel onderdeel van het landbouwsysteem op de zandgronden. Veel heidevelden en hoogvenen die vroeger grote aaneengesloten gebieden vormden bestaan tegenwoordig uit kleine, niet aaneengesloten gebieden.



Historische kaart 1900 plangebied



- Kampenlandschap
- Jong ontginningslandschap (na 1850 ontgonnen)
- Hoogveenontginningslandschap
- Essenlandschap

Cultuurlandschap plangebied

5 ANALYSE LANDSCHAP

- Na de ruilverkaveling in de jaren zestig zijn typerend voor het jonge ontginningsland de blokverkaveling, de rechte wegen, het open landschap en de nieuwe erven.
- Het landschapstype heideontginning geeft, in tegenstelling tot het omliggende kampenlandschap, geen specifieke aanleiding tot traditionele erfbeplanting of om grote essentiële houtwal structuren. De beleving en sfeer van de erven zoals ooit ontwikkeld voor heideontginning is eenvoudig met vooral een functionele opzet.



Plattegrond plangebied met deelgebieden

6 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het te ontwikkelen gebied wordt door de familie Broenink, gewoond, gewerkt en geleefd. Dit verschil in aspecten vraagt om een creatieve als functionele toepassing in het ontwerp. Van belang hierbij is het integreren van landschappelijk groen dat in een goede verhouding staat met de functionele leefomgeving. Om die reden zijn er deelgebieden ontworpen die hierna worden benoemd en beschreven. De deelgebieden vormen samen met de bebouwing een landschappelijk ensemble. De beplantingen fungeren als verbindende elementen die de deelgebieden met elkaar verbind. De beplanting zal voornamelijk bestaan uit soorten die van oorsprong voorkomen in de streek en passen in het Twentse landschap. Hiermee wordt behoud van waardevolle landschapselementen nagestreefd.

1 Het woongedeelte

Het woongedeelte vindt plaats voor en achter het huis. Het gebied wordt begrensd door de voortuin en een oprit die het huis bereikt. Naast de oprit staan een grote kastanjeboom en een eik. De oprit gaat over in verharding rondom het huis. De beplanting voor het huis heeft een sierwaarde en vormt de entree van de woning.

Het woon- en werkgedeelte worden gescheiden door de oprit, de bomen en wat opgaande beplanting tussen de twee gebieden.

2 Leefgedeelte

Aan de zijkant van het huis vindt het verblijven plaats met de privé tuin aan de westelijke zijkant van het huis. Het bestaande struweel om de tuin vormt de erfrens. Deze gaat over in een stuk gazon en sluit aan op de verharding rondom het huis. De beplanting zorgt hier voor privacy.

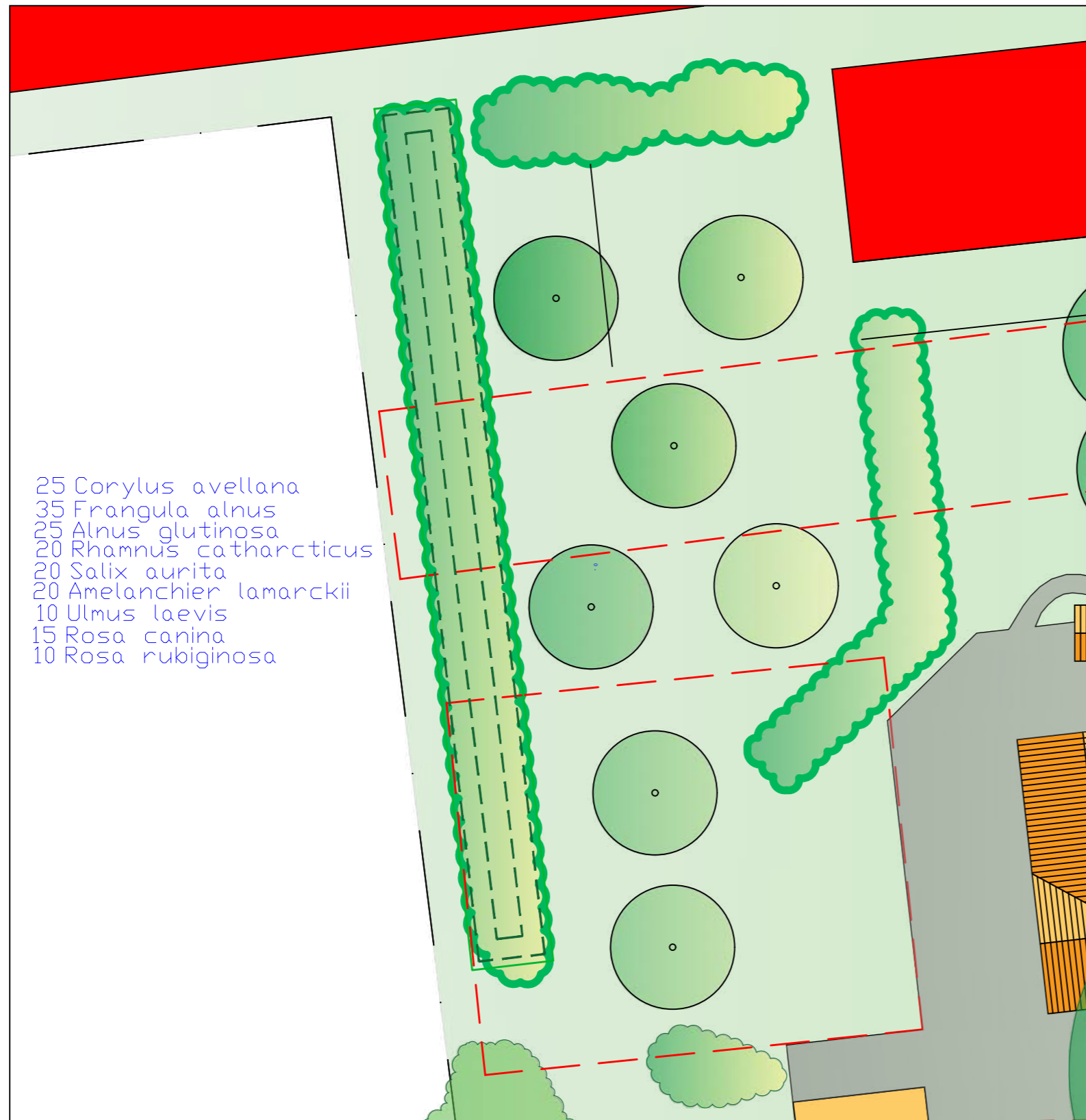
3 Werkgedeelte

Aan de oostelijke achter/ zijkant van het huis heeft de heer Broenink zijn veehouderij. Het werkgedeelte wordt bereikt via een extra oprit. De werkzaamheden vinden rondom de twee schuren plaats.

Om het werkgedeelte te verbinden met de rest van het erf, worden naast de kleine schuur twee beukenbomen geplaatst, omringd door gazon. Daarnaast komt haaks op de schuren een opgaande strook beplanting van kleinfruit. Ook de achterzijde van het erf wordt begrensd met een strook van opgaand klein fruit beplanting.

4 Verbinding tussen werk- en woongebied

Er ontstaat een nieuwe ruimte aan de achterzijde van de kleine schuur en de overgang naar het woongedeelte. Deze ruimte zorgt voor een landschappelijke tweedeling.



- Om het werk- en woongedeelte weer met elkaar te verbinden met beplanting die in het landschap past, zal een boomgaard worden geplant met verschillende soorten fruitbomen. Door de fruitbomen te plaatsen over de gehele lengte van de achterzijde het terrein met overlap van werk- en woon gedeelte worden de gebieden verbonden vindt er weer samenhang plaats. De verbinding wordt versterkt door de strook opgaande beplanting die evenwijdig aan de boomgaard loopt.

5 Hoogstambooggaard met fruitbomen

Aan de achterkant van het huis, vlakbij de erfgrans wordt een opgaande beplanting gevormd door hoogstamfruitbomen. De historische relatie tussen boomgaard en bebouwing is op veel plaatsen sterk verstoord of geheel verdwenen. Daarvoor is slechts in enkele gevallen een nieuwe, moderne boomgaard teruggekeerd.

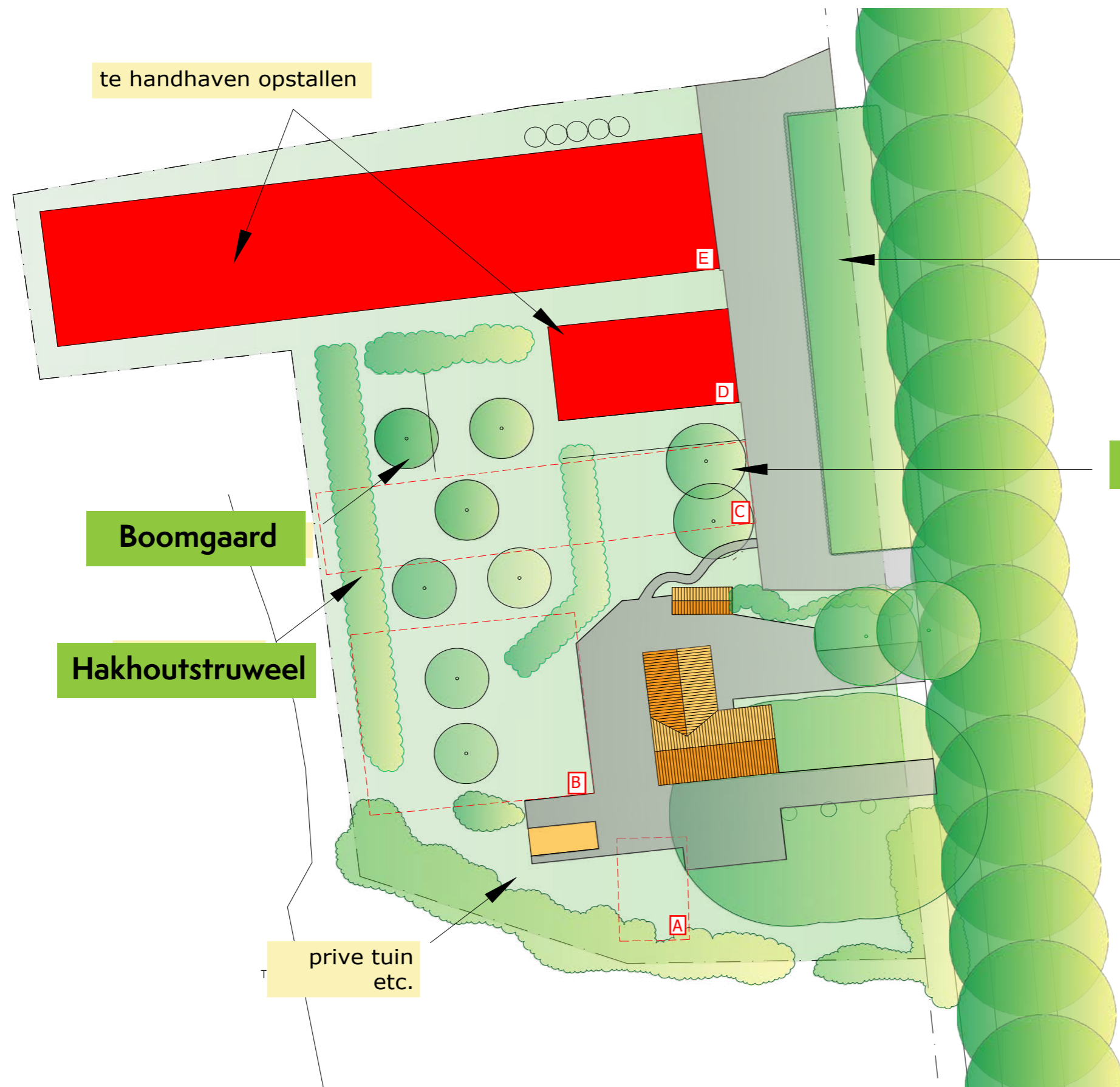
7 HET ONTWERP

Op de volgende pagina wordt het landschapsplan weergegeven,

8 BEPLANTINGSKEUZE

Op de volgende pagina wordt een beplantingsassortiment beschreven voor de verschillende aan te brengen groene elementen

De heestervakken maken onderdeel uit van de tuinrichting en worden in de sfeer van Boerenjasmijn, Hortensia, Heesterrozen e.d. ingevuld.



te handhaven opstallen

Aanwezige houtsingel

2 Beuken

Boomgaard

Hakhoutstruweel

prive tuin etc.

contouren te slopen opstallen

Oppervlakte bijgebouwen:

Te slopen		
A	(8,5 x 14 m)	119,00 m2
B	(24,4 x 22,8 m)	556,32 m2
C	(53,7 x 9,6 m)	515,52 m2
Behouden		
D	(21,7 x 13 m)	282,10 m2
E	(83,54 x 17,66 m)	1475,32 m2

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten
Plan Broenink
 Opdrachtgever: R. Broenink
 Project: erfreconstructie
 Onderdeel: landschapsplan
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Datum: 29-3-2022 **aanvulling d.d. 28-03-2023**
 Tekeningnaam: BROENINK_04.DWG
 Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

Boomgaard, 7 st. hoogstam 16-18 mk.

Pruimen

Prunus d. Hauszwetsche

Prunus d. Czar

Appels

Malus Elstar

Malus d. James Grieve

Peer

Pyrus c. Gieser Wildeman, stoofpeer

Walnoot

Juglans regia 'Broadview'

Kers

Prunus a. Varikse Zwarte

Hakhoutstruweel

ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
25	Alnus glutinosa	-	-	15	44,06	33,89	1.30	0,59	60-80 bospl.
20	Amelanchier lamarckii	-	-	10	29,37	22,59	1.30	0,59	60-80 bospl.
25	Corylus avellana	-	-	15	44,06	33,89	1.30	0,59	60-80 bospl.
35	Frangula alnus	-	-	20	58,74	45,18	1.30	0,59	60-80 bospl.
20	Rhamnus catharticus	-	-	10	29,37	22,59	1.30	0,59	60-80 bospl.
15	Rosa canina	-	-	8	23,5	18,07	1.30	0,59	60-80 bospl.
10	Rosa rubiginosa	-	-	5	14,69	11,3	1.30	0,59	60-80 bospl.
20	Salix aurita	-	-	12	35,24	27,11	1.30	0,59	60-80 bospl.
10	Ulmus laevis	-	-	5	14,69	11,3	1.30	0,59	60-80 bospl.
180	Overzicht voor 'GRP' = 1 (9 detailrecords)				293,72	m2.	225,92	m1.	
			Eindtotaal		293,72	m2.			

Bomen op het erf

1 Fagus sylvatica 'Atropunicea' 16-18 mk.

1 Fagus sylvatica 16-18 mk.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Vriezenveenseweg 40

Groenstructuren

Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden.

Zo worden er struweelbosjes aan de Oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Ook wordt er een fruitgaard aangeplant met Oud Hollandse rassen. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn21) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120)

- ① Bestaande woning
- ② Te slopen bijgebouwen
- ③ Nieuw te bouwen bijgebouw
- ④ Te verwijderen stapmolen
- ⑤ Te handhaven bijgebouwen

LEGENDA

- Bestaande bomen
- Bestrating
- Gras
- Aanbrengen Beplanting/Border
- Bestaand bos en Houtsingel
- Aanbrengen Boerenhaag: Beuk, meidoorn of veldesdoorn
- Aanbrengen beplanting: soorten:**
 - Prunus avium - Zoete kers 5%
 - Tilia europaea - Zomerlinde 5%
 - Quercus robur - Zomereik 10%
 - Corylus avallana - Hazelaar 15%
 - Sorbus aucuparia - Lijsterbes 20%
 - Amelanchier lamarkii - Krent 20%
 - Frangula alnus - Vuilboom 20%
 - Lonicera periclymenum - Kamperfolie 5%
 - Maatvoering: 80-120cm, Wrtlg. Totaal 75 st.
- Aanbrengen nieuwe boom, soorten:**
 - a. Prunus avium - Zoete kers 1 st.
 - b. Juglans regia - Walnoot, Okkernoot 1 st.
 - c. Tilia europaea - Zomerlinde 2 st.
 - d. Quercus robur - Zomereik 2 st.
 - Maatvoering: stamomtrek: ø20-25 draadkluit
- Aanbrengen Fruitbomen, Oud hollandse soorten:**
 - a. Prunus avium - Kers 2 st.
 - b. Malus sylvestris - Appel 3 st.
 - c. Pyrus communis - Peer 2 st.
 - Maatvoering: Pot/container - Hoogstam
- Perceelsgrens
- Zichtlijnen

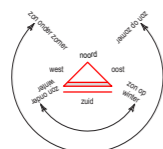
AANVULLENDE INFORMATIE

Tenzij anders vermeld:
 Maten in meters
 Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.
 Materiaalmaten en diameters in millimeters



Jong ontginningslandschap

De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers tussen de Broomhaarsweg, Vinckenweg en Vriezenveenseaan komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1900. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels en bosschages. Ook het bosperceel van Hamberg is al rond 1905 zichtbaar. Het is een vrij open landschap die rond de jaren 1935 is ontgonnen.



0 10 20 30 40 50m
 1:1000



f in
 TUUULK.NL

PROJECT	Landschappelijke inpassing fam. Haarhuis		
OPDRACHTGEVER	Building Design Het Spanjaard, Stationstraat 37 te Borne		
ONDERDEEL	Landschappelijke inpassing		
GETEKEND	(Ing). Rien Heerdink		

DATUM	FORMAAT	SCHAAL	VERSIE
10/11/2022	A3	1:1000	4e versie

Bijlage 3 Vooronderzoek bodem



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Langeveenseweg 133 - Geesteren

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Langeveenseweg 133
7678 VJ Geesteren

April 2022



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Langeveenseweg 133 - Geesteren

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Langeveenseweg 133
7678 VJ Geesteren

Projectcode: 22016425

Rapportagedatum: 20 april 2022

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Algemene gegevens	2
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Beschikbare informatie	4
4.1	Historisch gebruik	4
4.2	Milieudossiers	4
4.3	Bodemdossiers	6
4.4	Huidig gebruik van de locatie	6
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	6
5	Conclusies	7
6	Voorstel bodemonderzoek	8

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terreininspectie
- IV Voorstel boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Langeveenseweg 133 in Geesteren.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen sloop van 3 schuren in het kader van de Rood voor Rood-regeling.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Langeveenseweg 133 7678 VJ Geesteren
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie A, nummer 8679 (gedeeltelijk).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2.400 m ² (te slopen schuren)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 246.55 en y = 495.43

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het terrein is circa 5 kilometer ten westen van de Stuwwal Ootmarsum gelegen.
- Het maaiveld bevindt zich circa 16 meter boven NAP.
- Tot circa 25 meter diepte bestaat de bodem uit matig fijn tot matig grof zand, behorende tot de formaties van Bostel, Drente, Peize en Waalre en Oosterhout. De doorlatendheid van de lagen bedraagt circa 25 tot 250 m²/dag. Hieronder bevinden zich slecht doorlatende kleilagen behorende tot de formatie van Breda en de Rupel Formatie.
- De grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1.0 tot 1.5 meter onder het maaiveld. De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt beïnvloed door afstroming vanaf de Tubberger Esch. De lokale stromingsrichting is (noord)westelijk gericht.
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige betekenis.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Eigenaar	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Tubbergen	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloop	https://perceelloop.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020	Ja

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft de 3 te slopen schuren.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaarten is de huidige ligging van de Langeveenseweg vanaf circa 1850 al weergegeven. Het besluitvormingsgebied betreft met name veen en heide. Vanaf circa 1935 zijn het besluitvormingsgebied en het omliggende gebied in gebruik als landbouwgrond. Er zijn rondom de agrarische percelen houtwallen aanwezig.

Op de topografische kaarten vanaf 1955 is op het erf bebouwing weergegeven. Uit de “Basisregistratie Adressen en Gebouwen” (BAG) blijkt dat de woning in 1938 is gebouwd. De overige bebouwing die op de topografische kaart is weergegeven, is niet meer aanwezig. Het besluitvormingsgebied is grotendeels in gebruik als landbouwgrond.

Op de topografische kaart van 1976 is de schuur ten zuiden van de woning weergegeven. Uit de BAG blijkt dat deze schuur gebouwd is in 1961. De schuren ten westen en noorden van de woning zijn gebouwd in 1978 en 1973. De schuur ten noorden van het besluitvormingsgebied is gebouwd in 1992 en is weergegeven op de topografische kaarten vanaf 1997.

De meest noordelijke stal is volgens de BAG gebouwd in 2011. Het oostelijke deel van de stal is echter al eerder gebouwd (voor 2007). Op luchtfoto's is te zien dat in 2008 en 2010 de stal in westelijke richting is uitgebreid. De verharding op het noordelijke deel van het erf is in 2011 aangelegd. Het terreindeel tussen de woning en de te slopen schuren is grotendeels verhard in gebruik als erf. Ten zuidoosten van de woning is het terrein grotendeels onverhard (tuin).

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Tubbergen zijn de (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen ingezien. Op de locatie is al lange tijd een boerderij aanwezig. Hieronder worden de resultaten van het archiefonderzoek toegelicht.

Hinderwetvergunning 1974

In 1973 zijn een Hinderwetvergunning aangevraagd voor de bestaande varkenshouderij en een vergunning voor het bouwen van een mestvarkensstal ten noorden van de boerderij. Uit de tekening bij de Hinderwetvergunning blijkt dat veel daken van de oudere stallen zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. Alleen de boerderij en de schuur ten westen hiervan zijn van dakpannen voorzien. Op de locatie zijn geen brandstoftanks aanwezig.

Hinderwetvergunning 1992

In 1991 is een Hinderwetvergunning aangevraagd voor een rundvee- en mestvarkensbedrijf. In de schuur ten westen van de woning is in de machineberging een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter aanwezig. De schuur is gebouwd in 1978 en het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten. Op de tekening is aan de noordzijde van het erf de in 1992 gebouwde mestvarkensschuur weergegeven. Het dak van deze schuur is ook voorzien van asbesthoudende golfplaten.

In 1993 is een melding gedaan voor het aanleggen van een mestbassin. Bij een milieucontrole van de gemeente Tubbergen op 22 april 1996 is gebleken dat het mestbassin niet gerealiseerd is. Tijdens de milieucontrole is gebleken dat langs de openbare weg puin is opgeslagen dat is vrijgekomen bij de verbouwing van een schuur. Uit de hercontrole (14 januari 1997) blijkt dat het puin is gebroken en als grondstof hergebruikt is.

Milieuvergunning 1997

In 1997 is de bovengrondse dieseltank verplaatst naar de garage ten noorden van de boerderij. Tevens worden in de opvangbak 2 olievaten met een inhoud van 60 liter opgeslagen. Aan de noordzijde van het erf is een nieuwe mestvarkensschuur ingetekend, maar in werkelijkheid is deze schuur niet gebouwd. In 1998 is een wijziging ingediend voor de bouw van een grotere schuur, maar ook deze is niet gerealiseerd.

Milieuvergunning 2000

De schuur ten westen van de boerderij is verbouwd tot mestvarkensstal. De voormalige machineberging, waar tot 1997 de bovengrondse dieseltank stond, is niet meer aanwezig en sindsdien onderkelderd. In 2004 is een verzoek ingediend voor het intrekken van de vergunning.

Milieuvergunning 2004

De bovengrondse dieseltank met de opslag van 2 olievaten is in 2004 verplaatst naar de overkapping van de achterzijde van de schuur ten westen van de boerderij. Aan de noordzijde van het erf is een nieuwe varkensschuur gepland, waarvan eerst alleen het meest oostelijke deel gebouwd is. Op luchtfoto's is te zien dat het westelijke deel van deze schuur in 2008 is gebouwd. Het dak van de schuur is voorzien van stalen sandwichpanelen. Op 2 oktober 2007 zijn bij een milieucontrole door de gemeente Tubbergen geen tekortkomingen geconstateerd.

Milieuvergunningen 2008 en 2010

In 2008 is een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van de 2 meest noordelijke varkensschuren op het erf. De meest noordelijke schuur is in 2010 in westelijke richting uitgebreid. De uitbreiding van de andere schuur is niet gerealiseerd. In 2010 is nogmaals een aanvraag voor de uitbreiding van de schuur ingediend, maar deze is ook niet gerealiseerd.

Omgevingsvergunning 2014, 2017 en 2020

In 2014 is een wijziging ingediend voor het wijzigen van de luchtwasser. Op de tekening die is bijgevoegd bij de aanvraag is ook de uitbreiding van de tweede schuur (milieuvergunning 2008 en 2010) aangegeven. De luchtwasser en de uitbreiding van de schuur zijn niet gerealiseerd.

In 2017 is een aanvraag ingediend voor de bouw van een luchtwasser aan de achterzijde van de meest noordelijke schuur. De geplande uitbreiding van de tweede schuur is niet meer op de tekening weergegeven. De luchtwasser is niet gerealiseerd.

In 2020 is een aanvraag ingediend voor de bouw van een machineberging aan de achterzijde van de varkensschuur. In werkelijkheid is de machineberging niet gerealiseerd.

De bovengrondse dieseltank met opslag van 2 olievaten onder de overkapping aan de achterzijde van de schuur ten westen van de boerderij is op de milieutekeningen tot en met 2020 weergegeven. Door de eigenaar van de locatie is echter aangegeven dat de tank al meer dan 15 jaar geleden is verwijderd.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauf bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage III.

De te slopen schuren binnen het besluitvormingsgebied zijn niet meer in gebruik en staan momenteel leeg. De 2 schuren aan de noordzijde van het erf zijn nog in gebruik als varkensschuur. Het terrein rondom de schuren is grotendeels verhard met klinkers en plaatselijk met beton. Het overige deel van het terrein is onverhard (gras en tuin).

De daken van de 3 schuren binnen het besluitvormingsgebied zijn voorzien van golfplaten. Uit een asbestinventarisatie (Kruse Milieu BV, d.d. 4 april 2022 met projectnummer 22016691) blijkt dat de golfplaten asbesthoudend zijn. Aan de buitenzijde van de noordelijke schuur binnen het besluitvormingsgebied zijn asbesthoudende prefab wandplaten toegepast. Tevens zijn onder de overkapping asbesthoudende golfplaten opgeslagen en is een tussenwand van golfplaat aanwezig.

Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater van asbesthoudende daken afwatert op onverhard terrein. Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van 5 druppelzones, namelijk:

- Noordzijde noordelijke varkensschuur;
- Zuidzijde noordelijke varkensschuur (deels);
- Westzijde overkapping achter varkensschuur;
- Westzijde zuidelijke schuur (deels);
- Oostzijde zuidelijke schuur (deels).

Op het erf is geen bovengrondse dieseltank meer aanwezig. De voormalige tanklocatie onder de overkapping is onverhard en begroeid met gras. Deze locatie van de voormalige dieseltank dient als verdacht te worden beschouwd voor brandstofcomponenten.

In de westelijke varkensschuur is ter plekke van de voormalige dieseltank momenteel een mestkelder aanwezig. Bij de verbouw van de schuur is de oorspronkelijke bodem verwijderd, waardoor er tegenwoordig geen sprake is van een verdachte locatie. De voormalige tanklocatie in de berging ten noorden van de boerderij valt buiten het besluitvormingsgebied.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van de Rood voor Rood-regeling zullen de 3 varkensschuren rondom de boerderij gesloopt worden. Er zijn op de locatie geen bouwplannen en het erf behoudt de huidige agrarische bestemming. Het vrijkomende deel van het terrein zal na de sloop aangevuld met zand en/of grond. Het terreindeel zal in gebruik worden genomen als erf (verharding en groen).

De twee noordelijk varkensschuren vallen buiten het besluitvormingsgebied en de situatie op dit deel van het erf blijft ongewijzigd.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied betreft het deel van het erf met de 3 te slopen varkensschuren. De schuren zijn momenteel niet meer in gebruik. Het erf is grotendeels verhard met klinkers en deels verhard met beton.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied vanaf circa 1935 in gebruik is als landbouwgrond. Hiervoor betrof het met name veen en heide. De boerderij is sinds 1938 aanwezig. De te slopen schuren zijn gebouwd in 1973, 1976 en 1978. De schuren ten noorden van het besluitvormingsgebied zijn gebouwd in 1992 en 2004.

Voor zover bekend is er op het erf of in de directe omgeving hiervan niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000

Op de daken van de 3 te slopen schuren zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van 5 asbestverdachte druppelzones. De toplaag ter plekke van de druppelzones wordt als verdacht beschouwd voor asbest.

Onder de overkapping heeft vanaf 2004 een bovengrondse dieseltank gestaan met een inhoud van 1200 liter. Tevens was hier olieopslag aanwezig (2 vaten van 60 liter). De bovengrond en het grondwater ter plekke van de voormalige tanklocatie worden als verdacht beschouwd voor brandstofcomponenten. Door de eigenaar is aangegeven dat de tank al meer dan 15 jaar geleden is verwijderd.

Tot 1997 bevond de bovengrondse dieseltank zich in de voormalige machineberging. In 2000 is de schuur verbouwd en is ter plekke van de voormalige tanklocatie een mestkelder aanwezig. De oorspronkelijke bodem is verwijderd waardoor er geen sprake meer is van een verdachte locatie. Van 1997 tot 2004 bevond de bovengrondse dieseltank zich in de berging ten noorden van de boerderij. Deze voormalige tanklocatie valt buiten het besluitvormingsgebied.

Verder is er geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het overige deel van het besluitvormingsgebied kan als onverdacht worden beschouwd.

Voor de druppelzones en de voormalige tanklocatie wordt de hypothese “verdacht” gebruikt. Een verkennend (asbest)bodemonderzoek ter plekke van de verdachte deellocaties is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen sloop van de schuren. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6.

6 Voorstel bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend asbestbodemonderzoek uit te voeren.

Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van 6 verdachte deellocaties, namelijk:

- voormalige tanklocatie overkapping (deellocatie A);
- druppelzone noordzijde noordelijke varkensschuur (deellocatie B);
- druppelzone zuidzijde noordelijke varkensschuur (deellocatie C);
- druppelzone westzijde overkapping achter varkensschuur (deellocatie D);
- druppelzone westzijde zuidelijke schuur (deellocatie E);
- druppelzone oostzijde zuidelijke schuur (deellocatie F).

Deellocatie A: voormalige tanklocatie overkapping

Op de voormalige tanklocatie bevonden zich een bovengrondse dieseltank (1200 liter) en 2 vaten met olie (60 liter) in een lekbak. De deellocatie wordt als verdacht beschouwd voor minerale olie in de grond en minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op norm NEN 5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Ter plekke van de voormalige tanklocatie worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. Er wordt één mengmonster van de bovengrond geanalyseerd op minerale olie. Het grondwatermonster wordt geanalyseerd op minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen. De analyses dienen conform de AS3000-protocollen onderzocht te worden door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

Deellocatie B tot en met F: asbestverdachte druppelzones



Ter plekke van de druppelzones watert het hemelwater van de asbesthoudende daken af op onverhard terrein. De druppelzones hebben een lengte van 4 tot 50 meter. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op norm NEN 5707, paragraaf 6.4.5: “verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)”.


Er worden ter plekke van elke druppelzone 2 tot 3 inspectiegaten gegraven in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Er wordt per druppelzone één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. De asbestmonsters dienen conform NEN5898 onderzocht te worden door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

In bijlage IV is een boorplan opgenomen met daarop de verdachte deellocaties weergegeven.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



 Besluitvormingsgebied
 perceel

0 5 10 15 20 25 m


Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's







Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Te slopen schuur ten zuiden van boerderij met druppelzones E en F



Te slopen schuur ten westen van boerderij met voormalige dieseltanklocatie A



Te slopen schuur ten noorden van boerderij met druppelzone B



Overkapping schuur met druppelzone D



Druppelzone C richting erf

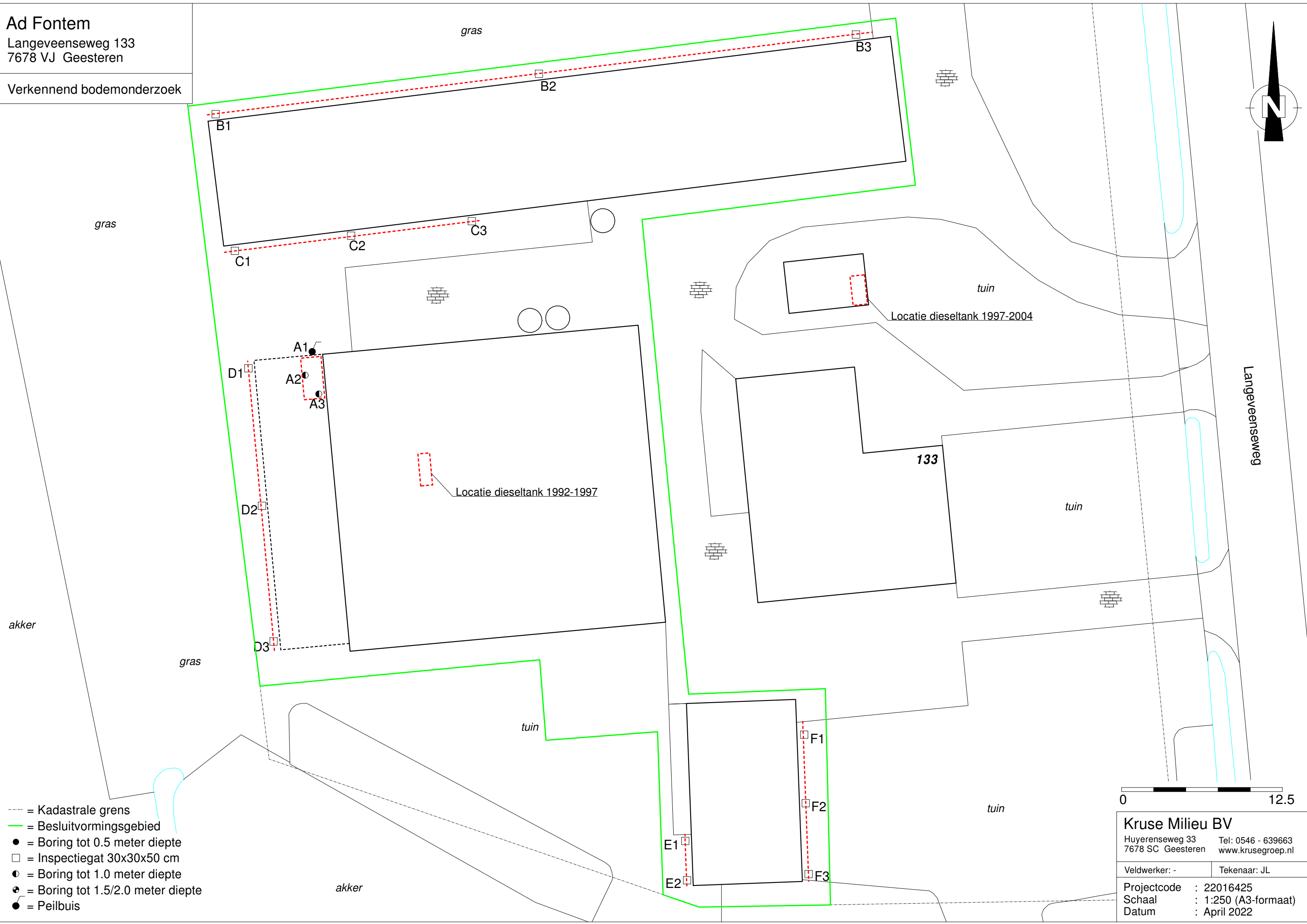


Te behouden varkensschuren noordzijde erf

Bijlage IV
Voorstel boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek

Ad Fontem
Langeveenseweg 133
7678 VJ Geesteren

Verkennend bodemonderzoek



- = Kadastrale grens
- = Besluitvormingsgebied
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 12.5

Kruse Milieu BV
Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: -	Tekenaar: JL
Projectcode : 22016425	Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : April 2022	

Bijlage 4 Watertoets

Langeveenseweg 133

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 29-09-2022 15:37

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. Normale procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

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?
 - ja
8. bargerveen
 - nee
9. beekherstel
 - nee
10. grondwaterbes_en_stiltegebied
 - nee
11. ruimtevoorvecht

Digitale Watertoets

- nee
12. verbodszone diepe boringen
- nee
13. zoekgebied
- nee
14. primaire watergebieden
- nee
15. RWZI
- nee
16. strokenkaart
- nee
17. persleidingen
- nee
18. rioolgemalen
- nee
19. keurzone
- nee
20. gewijzigd klimaat
- nee
21. huidig klimaat
- ja

Digitale Watertoets

DETAILS

1. Normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Digitale Watertoets

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Werden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen
- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 5 Watertoets Vriezenveenseweg 40

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 13-01-2023 09:09

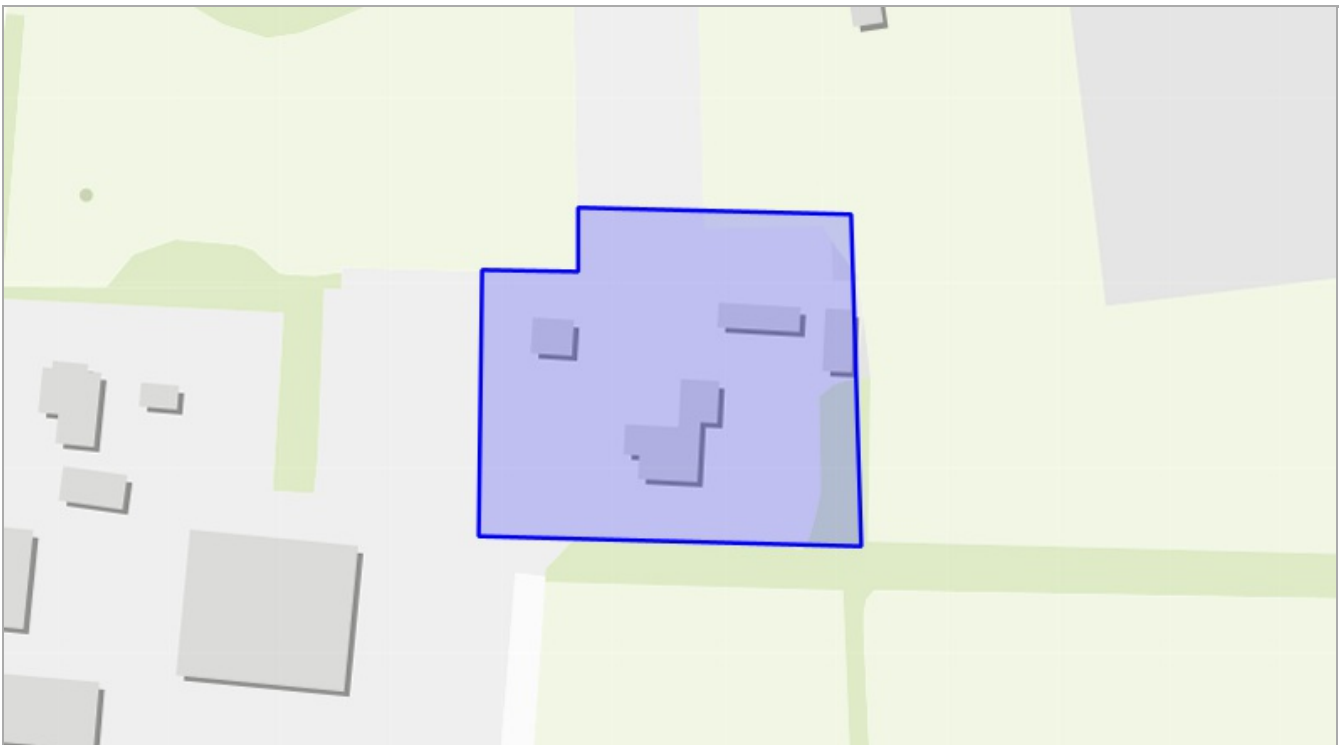
Digitale watertoets

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



Digitale Watertoets

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

Digitale Watertoets

11. beekherstel

- nee

12. grondwaterbes_en_stiltegebied

- nee

13. ruimtevoorrecht

- 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

Digitale Watertoets

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 geïnfilteerd. 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 geïnformeerd 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

Digitale Watertoets

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

Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek Langeveenseweg 133 Geesteren

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Langeveenseweg 133 Geesteren

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4207 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Langeveenseweg 133 Geesteren	Rapportdatum: 24-06-2022
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	14
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
6.2 Methode.....	14
6.3 Resultaten	15
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	21
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	22

SAMENVATTING

Er zijn plannen om drie bestaande stallen op een erf gelegen aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren te slopen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het plangebied. Tevens worden er enkele laurierstruiken en een deel van de erfverharding verwijderd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 7 juni 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Er wordt agrarische bebouwing gesloopt en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het plangebied. Als gevolg van deze transformatie neemt de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om drie bestaande stallen op een erf gelegen aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren te slopen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het plangebied. Tevens worden er enkele laurierstruiken en een deel van de erfverharding verwijderd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren, gemeente Tubbergen. Het ligt circa 1,5 kilometer ten noorden van de woonkern Geesteren en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting en erfverharding. De bebouwing bestaat uit drie stallen. De meest zuidelijke stal beschikt over een afdak welke tegen de noordelijke gevel staat gebouwd. Onder het afdak staan spullen/materialen (o.a. planken, plastic en dozen) opgeslagen. De meest noordelijk gelegen stal beschikt deels over buitenwanden van betonelementen en deels over gemetselde buitengevels met luchtspouw. De overige twee stallen beschikken over gemetselde buitengevels met luchtspouw. Alle bebouwing is gedekt met golfplaten, maar alleen de twee meest zuidelijk gelegen stallen beschikken over dakbeschot. De beplanting bestaat uit enkele laurierstruiken welke tegen de oostelijke buitengevel van de meest zuidelijk gelegen schuur staan. In de buitenruimte liggen spullen/materialen verspreid (o.a. houten planken, plastic, oud ijzer, PVC buizen en tegels). Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de drie stallen in het plangebied te slopen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden in het plangebied plaats. Tevens worden de laurierstruiken en een deel van de erfverharding verwijderd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Bijkerk C.S. Tuin en landschapsarchitecten).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen laurierstruiken;
- Slopen bebouwing;
- Aanleggen erfverharding
- Aanleggen erfbeplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden en het verwijderen van de laurierstruiken.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan erfverharding en gazon. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedssfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

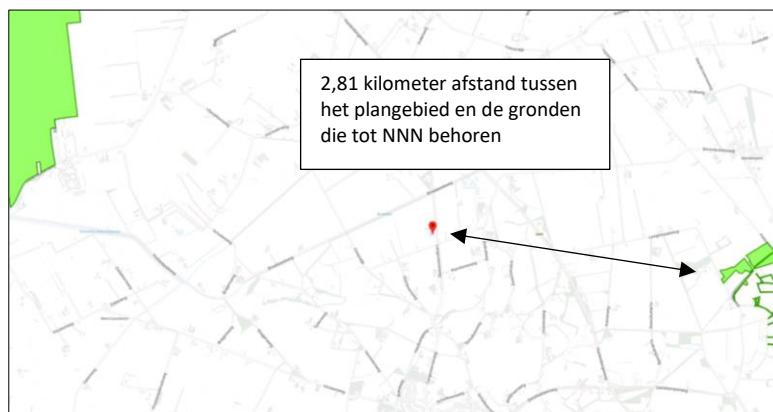
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 2,81 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 3,86 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Engbertsdijksvenen. Het plangebied ligt op minimaal 5,01 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de lichtgroene (Engbertsdijksvenen) en okergele (Springendal & Dal van de Mosbeek) kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er wordt agrarische bebouwing gesloopt en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het plangebied. Als gevolg van deze transformatie neemt de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Er wordt agrarische bebouwing gesloopt en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het plangebied. Als gevolg van deze transformatie neemt de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFP) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 7 juni 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFP;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Veel vogels vertonen territorium-indicerend gedrag en veel vogels hebben een bezet nest of zelfs al uitgevlogen jongen in deze tijd van het jaar.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsproten, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke

kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (kamsalamander, gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als 'groene kikker' en rugstreeppad moeten nog beginnen aan de voortplanting.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de laurierstruiken en toegankelijke bebouwing. De meest noordelijk gelegen schuur en het afdak zijn voor vogels toegankelijk en geschikt om een nestplaats in te bezetten. De overige twee stallen zijn voor vogels niet toegankelijk en daardoor niet geschikt voor vogels om een nestplaats in te bezetten. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, witte kwikstaart, holenduif en winterkoning. In het plangebied zijn geen nestlocaties voor huismussen aanwezig. Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soort in gebouwen is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. Er zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat boeren- en huiszwaluwen een vaste rust- of nestplaats in het plangebied bezetten.



Foto links; (oud) merel nest in meest noordelijke stal. Foto rechts; Vogels kunnen een nestplaats bezetten in de laurierstruiken.

Door het verwijderen van de laurierstruiken en het slopen van toegankelijke bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen laurierstruiken tijdens de voortplantingsperiode;
- Slopen toegankelijke bebouwing tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, steenmarter en egel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en verspreid in de buitenruimte. De meest noordelijk gelegen stal is enkel voor steenmarter toegankelijk. In deze stal zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarter zoals, prooiresten en uitwerpselen. Tevens beschikt deze stal niet over dakisolatie en is deze stal op enkele opgeslagen materialen (o.a. oud ijzer en planken) helemaal leeg vanbinnen. In de stal ontbreken potentiële rust- en voortplantingsplaatsen voor steenmarter zoals, hooibalen en holle ruimtes tussen het dak en dakisolatie. De laurierstruiken zijn te open aan de onderzijde en er ontbreekt een strooisel laag waardoor deze struiken niet geschikt zijn voor egel en steenmarter om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Gelet op het gevoerde beheer, de afstand tot bos en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en in de buitenruimte wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen van opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en in de buitenruimte;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bebouwing beschikt weliswaar hoofdzakelijk over gemetselde buitengevels met luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluiten de daklijsten en de betimmering van het dak overstek naadloos aan op de buitengevels. De meest noordelijk gelegen stal en het afdak zijn weliswaar voor vleermuizen toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een verblijfplaats in bezetten. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.



Foto links; betimmering van de overstek van het dak sluit naadloos aan op de buitengevels. Foto rechts; daklijsten sluiten naadloos aan op de buitengevels.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;
- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en de laurierstruiken. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het verwijderen van de laurierstruiken neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen laurierstruiken;

- Vliegrouete

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegrouete kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en verspreid in de buitenruimte. De bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreepad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



Amfibieën kunnen een vaste (winter)rustplaats bezetten onder opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en verspreid in de buitenruimte.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en in de buitenruimte wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen van opgeslagen spullen/materialen onder het afdak en in de buitenruimte;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van de laurierstruiken en het slopen van toegankelijke bebouwing (meest noordelijke stal en het afdak) tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Verwijderen laurierstruiken buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Slopen toegankelijke bebouwing buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van de laurierstruiken neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Echter wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde gedood worden;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Er wordt agrarische bebouwing gesloopt en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het plangebied. Als gevolg van deze transformatie neemt de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

²De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
dunnen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
verwijderen opslag / exoot, nazorg	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
heg afzetten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
knotten	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
opsnoeien / opkronen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hoogstam wintersnoei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hoogstam zomersnoei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
bomen met winterslaapplaats vogels	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vleermuisbomen zomerverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
vleermuisbomen paarplaats	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
das	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
boomkikker struweel	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
maaieren droog schraalgrasland	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Wateren												
poel opschonen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
boomkikker wateren	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
geelbuikvuurpad kleinschalig	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
geelbuikvuurpad grootschalig	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
winterverblijf	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Bijlage 7 Foto's te slopen bebouwing Vriezenveenseweg 40





Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVVRIEZENV-VG01 van de gemeente Tubbergen.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afschermdende beplanting

beplanting met een visueel afschermdende werking;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch gebruik

het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 archeologische waarden

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan)

het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.13 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken zijnde;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 bedrijfsgebouw

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

1.17 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de (logies)verblijven - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden;

1.19 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woonegelegenheid; 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.

1.20 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;

1.21 bedrijfswoning

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.22 bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, 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 Bestemmingsplan Buitengebied Tubbergen 2016;

1.23 bestaande ammoniakemissie

a. bestaande aantal dierplaatsen voor de bestaande diersoorten, vermenigvuldigd met de emissiefactoren van het bestaande stalsysteem, waarbij geldt:

1. bestaand stalsysteem: het stalsysteem ten tijde van de vaststelling van het plan;
2. bestaande aantal dierplaatsen:
3. het aantal legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan;
4. bestaande diersoorten: de diersoorten, waarvoor de legaal gerealiseerde dierplaatsen zoals aanwezig

- ten tijde van de vaststelling van het plan zijn gebouwd;
- b. onder bestaande ammoniakemissie wordt voorts gerekend de ammoniakemissie afkomstig uit een nog niet gerealiseerd stalsysteem, indien daarvoor ten tijde van de vaststelling van het plan sprake was van een volledig onherroepelijk vergunde situatie. Van een volledig onherroepelijk vergunde situatie is in ieder geval sprake indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan beschikt werd over een vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998.

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 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;

1.27 bijzondere woonvorm

- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.28 boerderijkamers

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt.

1.29 boerderijpand

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal/schuur was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdbouwwerk van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.30 boom

een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

1.31 bomenrij

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

1.32 boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen inclusief onderstammen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten, bos- en haagplantsoen en vruchtbomen en -struiken inclusief vruchtboomonderstammen;

1.33 bouwen

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

1.34 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.35 bouwperceel

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

1.36 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.37 bouwvlak

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

1.38 bouwwerk

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

1.39 camper

motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven;

1.40 casco

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.41 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;

1.42 containerteelt

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.43 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.44 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;

1.45 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 casco benadering 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;

1.46 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.47 gebouw

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

1.48 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.49 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.50 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;

1.51 hakhout

bomen of boomvormers, die na het afzetten tot op de stobbe weer uitlopen en waarbij periodiek afzetten voor de instandhouding ervan noodzakelijk is;

1.52 hoofdgebouw

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

1.53 houtopstand

boom of landschapselement;

1.54 houtopstand als zelfstandige eenheid

een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

- a. een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
- b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen;

1.55 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet Natuurbescherming, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.56 houtwal

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

1.57 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;

1.58 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;

1.59 inpassingsplan

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij bijlage 2 van de toelichting leidraad is bij het maken van een inpassingsplan;

1.60 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;

1.61 kap

een dak met een zekere helling;

1.62 kappen

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.63 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;

1.64 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zullen de landschappelijke kenmerken, zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.65 landschapsplan

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 hetgeen in het document Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is opgenomen alsmede aan de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering 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;

1.66 landschapselement

hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

1.67 logiesverstrekking bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor kortdurend recreatief nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.68 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;

1.69 natuurlijke waarden

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

1.70 normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.71 normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.72 overige opgaande teeltvormen

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.73 overkapping

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

1.74 parkeren

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

1.75 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);

1.76 permanente bewoning

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

1.77 plattelandskamers

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.78 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;

1.79 recreatief verblijf

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.80 rooien

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.81 sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.82 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.83 toename van ammoniakemissie

- a. er is sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de bestaande ammoniakemissie als bedoeld in 1.31;
- b. als uitzondering op onderdeel a is geen sprake van een toename van emissie in strijd met dit bestemmingsplan wanneer het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, in geval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1., derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2 leden 1 en 3 Besluit grenswaarden aanpak stikstof overschrijdt;
- c. onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in onderdeel b wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998;

1.84 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;

1.85 vellen

het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

1.86 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;

1.87 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;

1.88 waardevolle hoofdvorm

de hoofdvorm van een bouwwerk, bestaande uit de oppervlakte, de goot- en bouwhoogte en de dakvorm, die waardevol is voor en inhoud geeft aan de cultuurhistorische en/of cultuurlandschappelijke waarden van het landelijk gebied;

1.89 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.90 woning

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

1.91 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;

1.92 zorgfunctie/-boerderij

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

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 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend, in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen streek-eigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;
- f. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;
met daaraan ondergeschikt:
 - g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
 - h. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
 - i. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - l. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
 - m. fiets- en wandelpaden;
 - n. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
 - o. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);
 - p. het bewerken van bedrijfseigen mest;
 - q. kleinschalige duurzame energiewinning;met daarbij behorende:
 - r. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - s. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep, een vrij beroep, mantelzorg, mantelzorg en/of bed and breakfast;
 - t. paardrijbakken binnen bouwvlakken;
 - u. bestaande veldschuren;
 - v. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak zijn gebouwd, in welk geval de bestaande buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen tevens en uitsluitend op dezelfde locatie buiten een bouwvlak gebouwd mogen worden;
- b. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid en bedrijvigheid genoemd in 3.1 worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedragen;
- d. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 50 m rondom

- een bouwvlak;
- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
 - kelders bij bedrijfswoningen zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit de bedrijfswoning bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een bedrijfswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte;
 - de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
 - aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 achter de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd;
 - de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf*			Goothoogte in m*		Dakhelling in °**	Hoogte in m*
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	min.	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	-	# zie 3.2.1. onder c	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoningen/ plattelandswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen	1000 m ³	-	-	4,00+	30^	60	9,00++
Aangebouwde overkappingen aan een bedrijfswoning/plattelandswoning	-	75 m ²	-	3,00	-	60	8,00++
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning/plattelandswoning	-	100 m ²	-	3,00	-	60	8,00++
Teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven	-	500 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven	-	1.000 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	-	2,00
Bestaande veldschuren=	bestaande m ³	-	-	5,00	-	-	8,00

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen minder (dakhelling) of meer bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten minste (dakhelling) en ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" zal ten hoogste de op de verbeelding aangegeven oppervlakte bedragen.

^ Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt geen minimale dakhelling.

+ De goothoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

++ De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning/plattelandswoning.

= Bestaande veldschuren zullen uitsluitend worden gebouwd op de plek van de bestaande veldschuur.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- siló's, platen en mestbassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak en op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf houtopstanden;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen het bouwvlak ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- er zullen buiten het bouwvlak geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- er zullen geen paardrijbakken buiten de bouwvlakken en op een afstand van minder dan 5,00 m vanaf houtopstanden worden gebouwd;

- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkende situering gebouwen ten opzichte van dichtst bij de weg gelegen gebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder g in die zin dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Afwijkende situering aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat de gebouwen op minder dan 3,00 m van de voorgevel of voor de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning/plattelandswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat de maximaal toegestane inhoud van een bedrijfswoning met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

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

3.3.4 Vergroten oppervlakte teeltondersteunende kassen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven wordt vergroot, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
- b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van de landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 Afwijken dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt verkleind tot 0°, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

3.3.6 vergroten inhoud woongedeelte binnen een boerderijpand

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van het woongedeelte, mits gelegen onder één en dezelfde kap van het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het boerderijpand, inclusief de deel zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.3.7 Bouw nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de hoofdvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat, in geval van gehele sloop van het boerderijpand met een bestaande inhoud groter dan 1.000 m³, een nieuw boerderijpand wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud, mits:

- a. het nieuwe boerderijpand wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande waardevolle hoofdvorm;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de

cultuurhistorische waarden, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- b. voldaan wordt aan de criteria van de notitie serrestallen, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.9 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder d in die zin dat een paardrijbak buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak wordt toegestaan, mits:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. tevens de in 3.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- d. het bouwplan vergezeld gaat van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in artikel 8.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het 'voorbereidingsbesluit wonen buitengebied' met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018); ;
- e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor wonen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- h. het gebruik van bestaande veldschuren voor een gebruik anders dan het bestaande gebruik dan wel een minder afwijkend gebruik van het gebruik als veldschuur als bedoeld in het begrip onder 1.84
- i. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien dit leidt tot een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

3.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in artikel 8.1 in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, voor de volgende wijzen van mest- en/of biomassavergisting van mest, voor zover de capaciteit van de mest- en/of biomassavergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt of meer ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mest- en/of biomassavergistingsinstallatie":
 1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en/of aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
- b. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder a bedoelde proces van mest- en/of biomassavergisting;

- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning/plattelandswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning/plattelandswoning, 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 de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning/plattelandswoning ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van de bedrijfswoning/plattelandswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning/plattelandswoning, bedraagt;
 - 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
 - 1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
 - 2. bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een bedrijfswoning zijn toegestaan;
- e. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van activiteiten vanaf de boerderij, rondleidingen, wel en/of niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
- f. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- g. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt.

3.4.3 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 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid met 'boomgaard', 'hakhoutstruweel' en '2 beuken' conform het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2, 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 12 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals aangeduid met 'boomgaard', 'hakhoutstruweel' en '2 beuken' conform het in Bijlage 2 opgenomen landschappelijke inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

- 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 dat de in Bijlage 2 met letters A, B en C aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.
- 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 de in Bijlage 2 met letter A, B en C aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie, tenzij de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval ten hoogste de bestaande vloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing

wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;

- e. er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning/plattelandswoning, 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

3.5.3 Twee of drie huishoudens ten behoeve van instandhouding waardevol hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder d in die zin dat een cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning/plattelandswoning, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee of drie huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen het gebouw waarvan de bestaande woning reeds deel van uitmaakt;
- b. dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het waardevolle gebouw;
- c. de huisvesting van twee huishoudens uitsluitend is toegestaan, indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
- d. de huisvesting van drie huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
- e. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, tenzij door het verbouwen de waardevolle hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de verschijningsvorm wordt verbeterd;
- f. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- g. alle ruimtes binnen het hoofdgebouw binnendoor toegankelijk zijn;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder g en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 3.3.9 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. in een landschappelijk inrichtingsplan aangetoond wordt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing en het erf;

3.5.5 Toename ammoniakemissie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder i in die zin dat een toename van de bestaande ammoniakemissie wordt toegelaten, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast om, in geval op vergunningenniveau toename van de bestaande ammoniakemissie is toegestaan, de strijdigheid tussen de vergunning en de planregels op te heffen.

3.5.6 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2 onder d in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen wordt toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
- b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, dan wel bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen van de aanduiding "bouwvlak" dan wel binnen 50 m van de gronden van het bestemmingsvlak 'Wonen' worden ingericht;
- d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat het kampeerterrein op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
- f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen, gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen, mestopslagen van derden en woningen van derden worden gesitueerd;
- g. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende agrarische bedrijf;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.7 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.3 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende Bijlage 2 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de landschapsmaatregelen zoals het in opgenomen erfinrichtingsplan en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting; ;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en/of andere houtopstanden zoals benoemd in de Wet natuurbescherming artikel 4.1;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale

- breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

De in 3.6.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;
- b. de bedrijfswoning ten minste 10 jaar oud is. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;
- c. de betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwvlak en zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, een schriftelijke verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;
- d. in afwijking van c geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
- e. het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft er alleen een status "plattelandswoning" wordt toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Nieuwvestiging sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van een nieuwvestiging de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" wordt aangebracht, mits:

- a. ter plekke de aanduiding "bouwvlak" wordt verwijderd, ten behoeve van de vestiging van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt";
- c. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- d. er een positief, onafhankelijk deskundigenadvies is uitgebracht inzake de zelfstandigheid van het bedrijf ook op langere termijn;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
- f. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder akkoord is met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.3 Wijziging ten behoeve van ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m², mits:

- a. de toetsingscriteria van 3.5.1, behoudens onder b, van toepassing zijn.

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-verbonden 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

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid (tegenwoordig beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit') zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

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. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd;
c. 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;
d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de inhoud van een woningbinnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
1. 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 en een aan-, uit- of bijgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de ruimte.
h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij:
1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
i. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij:
1. 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:
1. 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:
1. 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, tenzij het bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²) maximaal de aangegeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- f. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder een vrijstaand bijbehorend bouwwerk worden gebouwd.

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 c 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 woongedeelte binnen een hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van de woning, mits gelegen binnen het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 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.

4.3.4 Situering vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d en/of 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:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie 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 aanvulling op het gestelde in 8.1 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, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal woningen per hoofdgebouw ten hoogste het aangegeven aantal zal bedragen;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018);
- 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 aanvulling op het gestelde in 8.1 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 gedeelten van een hoofdgebouw en/of 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:
 1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
 2. bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;
- e. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;

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 in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Wonen' zoals aangeduid met "aanbrengen boerenhaag", "Aanbrengen nieuwe boom, soorten" en "Aanbrengen fruitbomen, Oud Hollandse soorten" conform de in Bijlage 4 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Wonen' zoals aangeduid met "aanbrengen boerenhaag", "Aanbrengen nieuwe boom, soorten" en "Aanbrengen fruitbomen, Oud Hollandse soorten" conform de in Bijlage 4 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede

landschappelijke inpassing.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

- 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 dat de in Bijlage 2 met letters A, B en C aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.
- 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 de in Bijlage 2 met letter A, B en C aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie 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 functie in de vorm van de in Bijlage 3 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 Afwijken voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 4, andere landschapsmaatregelen worden getroffen met dien verstande dat:

1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 4 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij ter plaatse een op de bedrijvigheid toegespitste aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, mits:

- a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;
- b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;

- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2 Plattelandskamers/-appartementen als hoofdactiviteit

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van de vestiging van meer dan zes plattelandskamers/-appartementen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandskamers" wordt aangebracht, mits:

- a. de kamers in bestaande gebouwen worden ondergebracht;
- b. het kamercomplex deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
- c. de oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement ten hoogste 100 m², met een maximum inhoud van 250 m³, bedraagt;
- d. de kamers/appartementen bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
- e. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing en de parkeerplaatsen op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- 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 5.000 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
- c. 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 5000 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 5000 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 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 5000 m²;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is 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 4' 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-dubbelregel

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 bouwregels

7.1 Algemene bouwregels

7.1.1 geluidszones langs wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de bestemming "Verkeer":

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

7.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1.1 onder a in die zin dat gebouwen dichters op de weg worden gebouwd, mits:

- a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik en laten gebruiken 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 voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slotmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar;
- 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 en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- j. het gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- k. het gebruik en laten gebruiken van (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen;

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt

9.1.1 Doel aanduiding

De voor 'overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van nieuwe sier- en boomteeltbedrijven op bestaande bouwvlakken voor agrarische bedrijven.

9.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Voor nieuwvestiging zie 3.7.2.

9.2 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

9.2.1 Doel aanduiding

De voor 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van de landbouw, waarbij het belang van de landbouw bovengeschied is aan andere belangen. Overige functies (onder andere natuur en landschap, recreatie en toerisme en wonen) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van bestaande of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven.

Artikel 10 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;
 4. deze afwijking niet van toepassing is binnen de bestemming 'Bos - Natuur';
- 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;
- g. de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Agrarisch - 1' ten behoeve van de inrichting van een camperterrein, mits:
 1. het terrein uitsluitend gebruikt mag worden voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;
 2. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 3. het terrein op of direct aansluitend aan een agrarische bedrijfskavel of een voormalige agrarische bedrijfskavel wordt aangelegd. Indien daarvan geen sprake is, zal met maatwerk sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

- a. 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. sitiesharing 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 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein 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.

12.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 12.1.1 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.

12.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 12.1.1 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.

12.1.4 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 12.1.1 Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 12.1.2, 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 12.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

12.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 12.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.1.6 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 13 Overgangsrecht

13.1 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 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 13.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 13.1 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.

13.2 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.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2 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 13.2 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. 13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Notitie serrestallen

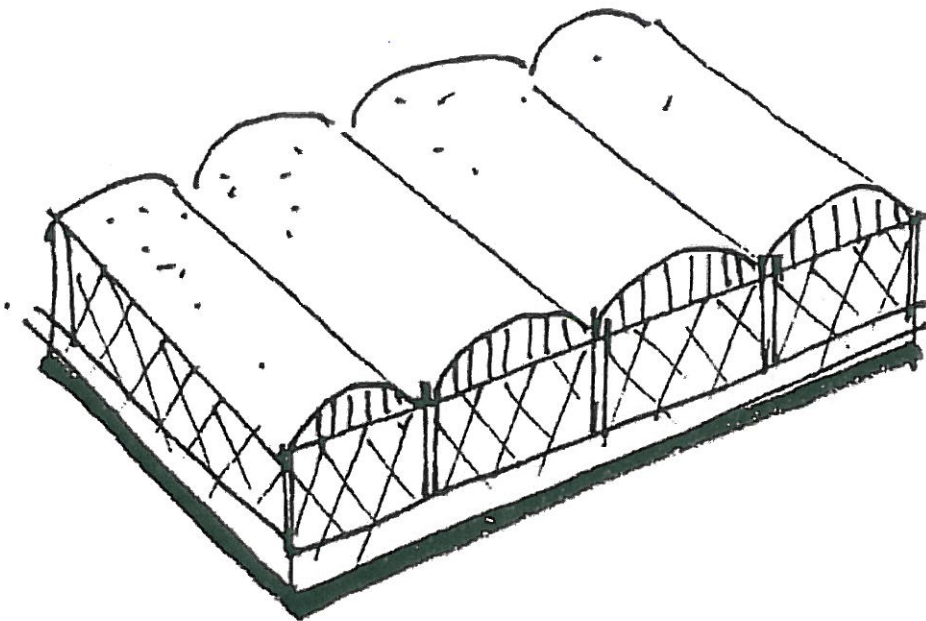
BIJLAGE 2

**Kwaliteitscriteria voor serre-
stallen**

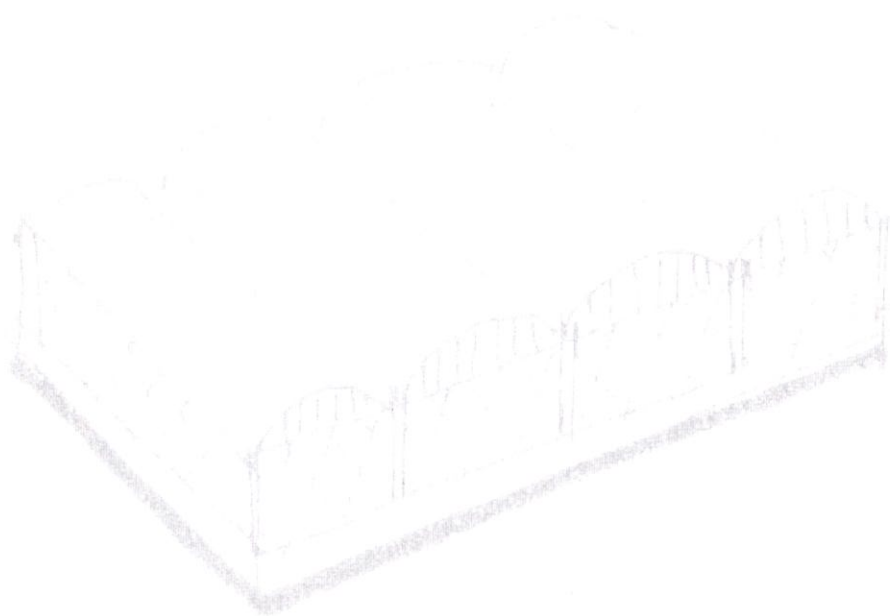


Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen

Kwaliteitscriteria en beleidsaanbevelingen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe stalvormen in het Nationaal Landschap Noordoost Twente.



Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen



Colofon

In opdracht van: Gemeente Dinkelland
Gemeente Losser
Gemeente Tubbergen

Auteurs Ir. T. Ekamper
Ir. E. Nijhuis

Eindredactie P.C. Versluis

Illustraties Het Oversticht
ID Agro

December 2007

Serrestallen in Noordoost Twente; maatwerk binnen heldere grenzen

Inhoudsopgave

1. Aanleiding: serrestallen in conflict met kernkwaliteiten van het landschap	4
2. Kenmerken van serrestallen.....	5
3. Uitgangspunten voor serrestallen in Nationaal Landschap Noordoost Twente.....	7
4. “Nee” gebieden in Noordoost Twente	9
5. Kwaliteitscriteria voor de “ja, mits” gebieden	10
5a. kwaliteitscriteria situering serrestal	10
5b. kwaliteitscriteria staltype serrestal	11
6. Kwaliteitsborging	13

1. Aanleiding: serrestallen in conflict met kernkwaliteiten van het landschap

“Zonder landbouw als gebruiker en beheerder van het landschap kan het Nationaal Landschap Noordoost Twente niet bestaan. De landbouw kan zich verder ontwikkelen, maar er moet daarbij wel rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap”, zo stelt het Ontwikkelingsperspectief Noordoost Twente.

Ruimte voor de landbouw betekent ook ruimte voor nieuwe, grotere stallen in het Nationaal Landschap.

Agrarische ondernemers vinden in de serrestal een staltype dat goedkoop is en een optimaal binnenklimaat biedt voor het vee. Voor het landschap betekent het echter de introductie van nieuwe materialen en bouwvormen. Voor de gemeenten Dinkelland, Losser en Tubbergen ligt er de uitdaging om een aanpak te ontwikkelen waarbij zowel de economie als het landschap is gediend.

De huidige welstandsnota's en bestemmingsplannen bieden momenteel nauwelijks ruimte voor de vestiging van nieuwe, boogvormige stallen. De gemeentelijke welstandsnota's eisen alle dat uitbreidingen op het erf afgestemd worden op de bestaande bebouwing. Het afwijzen van alle bouwaanvragen met een boog- of serredak is echter niet in lijn met de ambitie om ontwikkelingsruimte te bieden aan agrarische ondernemers.

De gemeenten willen er voor zorgen dat vestiging van nieuwe stallen mogelijk is onder heldere kwaliteitsvoorwaarden. De gemeenten hebben besloten op het gebied van nieuwe stallen in het buitengebied gezamenlijk beleid voeren. Zij willen eenduidig omgaan met bouwaanvragen voor nieuwe stallen in het algemeen en serrestallen in het bijzonder. Op die manier kan in het Nationaal Landschap één lijn worden getrokken naar agrarische ondernemers die willen uitbreiden.

Nieuwe stallen zouden moeten voldoen aan een aantal kwaliteitscriteria geldend binnen de contouren van het Nationaal Landschap. Die kwaliteitseisen kunnen onderdeel vormen van het bestemmingsplan buitengebied en van de welstandsnota. De drie gemeenten hebben samen met Het Oversticht de kwaliteitscriteria benoemd. In deze notitie worden de criteria toegelicht. Ook is aangegeven op welke wijze de criteria verankerd kunnen worden in het gemeentelijk beleid.

2. Kenmerken van serrestallen

De serrestal is een nieuw verschijnsel in Nederland bij het uitbreiden c.q. vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing. De vormgeving en materiaalgebruik van de serrestallen wijken af van de traditionele stallenbouw.



bron: ID Agro

Materiaalgebruik

De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek. Op die manier komt er wel daglicht, maar geen directe zon in de stal. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn.



bron: ID Agro

Boogvorm

Om de dakbedekking (folie met schaduwdoek) strak te kunnen spannen, is gekozen voor een boogvorm. De dakbedekking wordt tussen de bogen opgespannen.



Systeem

De basis voor de bovenbouw van de serrestal is het stalen frame, waarvan cruciale delen als staanders en dwarsliggers thermisch verzinkt zijn.



bron ID Agro

Modulaire opbouw

De stal is relatief eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen, of door een nieuwe tunnel toe te voegen.



bron: ID Agro

Ventilatie via de zijgevels

Ventilatie gaat bij traditionele stallen via de nok. Hier geldt: hoe groter de stal hoe hoger de nok. Serrestallen worden geventileerd via zijgevels. Deze kunnen afhankelijk van het weertype met gordijnen worden geopend of gesloten. Bij serrestallen geldt dat de stal niet substantieel hoger wordt, wanneer de afmetingen van de stal toenemen.



Licht en lucht in de stal

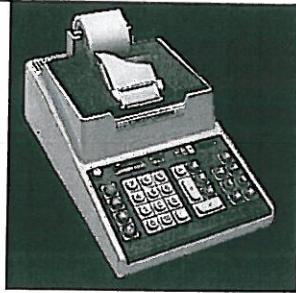
Door de lichtdoorlatende dakbedekking en de ventilerende zijgevels is het binnenklimaat afgestemd op het klimaat buiten. Voor de dieren en de ondernemer biedt dit een voordeel.



bron: ID Agro

Lichtuitstraling

Hoewel lichtuitstraling geen typisch serrestallen-probleem is, wordt het door de gebruikte materialen van de serrestal wel vaak met elkaar in verband gebracht. Het licht dat van buiten naar binnen gaat, komt andersom immers weer terug. In principe moeten de stallen 8 uur donker zijn. De gemeente kan bij het verlenen van de bouwvergunning aangeven op welke tijdstippen de stal geen licht mag uitstralen. Ook kan gezocht worden naar een alternatieve situering van de lichtbron (om directe uitstraling te beperken).



Kostenvoordeel

De investering in een serrestal bedraagt 2/3 tot de helft van de kostprijs van een gangbare stal. Materialen zijn goedkoper en de stal is snel te plaatsen.



bron: ID Agro

Situering

De serrestal is optimaal gesitueerd wanneer de langgevel op het westen is georiënteerd (i.v.m. meest voorkomende windrichting). Aan deze westzijde is beplanting niet gewenst. Beplanting kan wel aan de oostzijde van de stal gesitueerd worden. De koude oostenwind wordt daardoor zoveel mogelijk uit de stal geweerd. Beplanting staat bij voorkeur op zo'n 15 meter afstand van de stal.

3. Uitgangspunten voor serrestallen in Nationaal Landschap Noordoost Twente

Nee en ja, mits gebieden

Nieuwe stallen in het agrarische landschap. Er is hier geen sprake van een nieuw fenomeen. In de jaren 70 werd de ligboxenstal in het Nederlandse landschap geïntroduceerd. Destijds stuitte deze stal op veel weerstand, tegenwoordig is de ligboxenstal bijna beeldbepalend op het agrarisch erf. Een serrestal is echter wat betreft vormgeving en materialisering wel dusdanig afwijkend van de bestaande bebouwing op het boerenerf, dat deze stal niet op ieder erf en in ieder landschap gewenst is. Wij adviseren deze landschappen aan te wijzen als "nee" gebieden en serrestallen te weren uit deze gebieden. We komen hier in hoofdstuk 4 op terug.

Voor de "ja, mits" gebieden stellen we de volgende uitgangspunten centraal:

1. Ja mits gebieden: niet tegenhouden, maar faciliteren

De verwachting is dat serrestallen niet op grote schaal het landschapsbeeld zullen gaan bepalen. De duurzaamheid van de stal t.o.v. traditionele stallen is gering; het past niet bij iedere boer. Echter in heel Nederland is een ontwikkeling gaande waarbij schaalvergroting samengaat met efficiënte en kostenbesparende stallenbouw. Serrestallen worden verspreid over heel Nederland reeds gerealiseerd. Onlangs is ook de eerste boogstal gebouwd, die qua vormgeving een relatie heeft met de serrestallen.

Ons pleidooi is om zorgvuldig om te gaan met deze nieuwe vorm in het landschap en tegelijkertijd ruimte te geven aan de bedrijfsmatige wensen die de moderne ondernemer stelt aan zijn stal.

2. Landschappelijke inpassing vraagt om maatwerk, er zijn geen gouden regels per landschapstype.

Iedere plek, ieder erf is anders. Een serrestal kan op het ene erf prima ingepast worden, terwijl dezelfde stal elders een hoop vragen oproept van omwonenden. Dat kan zelfs binnen 1 landschapstype het geval zijn.

We kiezen ervoor om geen criteria per landschapstype op te stellen. Wel kiezen we voor een maatwerkbenadering, waarbij de ondernemer in eerste instantie zelf het voortouw neemt. Aan de hand van een vragenlijst leren we de ondernemer kijken naar de structuur van het landschap en van het erf: hoe zijn de gebouwen op het erf gesitueerd; welke zichtlijnen zijn er; welke beplanting wordt toegepast; etc. Aan de hand hiervan kan hij zelf tot een goede afweging komen voor de situering van de stal. Daarbij spelen de bedrijfsmatige overwegingen uiteraard ook een rol.

3. De situering op het erf is belangrijker dan de vorm van de stal

De serrestal heeft een afwijkende vorm t.o.v. een traditionele stal met zadeldak. Dat vraagt dan ook om meer zorgvuldigheid ten aanzien van de inpassing van de stal in het landschap. De situering van de stal op het erf bepaalt o.i. in eerste instantie het ruimtelijk beeld, de vorm of volume van de stal in tweede instantie.

4. De boerderij is en blijft de blikvanger op het erf; de stal voegt zich naar die hiërarchische verhouding op het erf.

Door de afwijkende vorm zal de serrestal meer aandacht trekken dan een traditionele stal met zadeldak. Onze insteek is dan ook om de stal in materiaal- en kleurgebruik zo sober mogelijk vorm te geven en in de ligging te voorkomen dat de serrestal het hoofdgebouw wordt op het erf.

5. Een serrestal is een overdekte buitenruimte

We zien de serrestal als een overdekt weiland. De stal heeft daardoor zowel een relatie met het erf (erfzijde) als met het weiland.

6. Bij situering is ook de toekomstige uitbreiding van belang

De serrestal is relatief eenvoudig uit te breiden in zowel de lengterichting als de breedterichting. Bij de situering van de stal moet vooruit gedacht worden en rekening worden gehouden met de toekomstige uitbreidingswensen en - mogelijkheden op het erf.

7. Buiten het bouwblok bouwen heeft soms de voorkeur

Wanneer het bouwblok daartoe ruimte biedt, zal een ondernemer er voor kiezen om binnen de grenzen van het bouwblok te bouwen. Dat bespaart hem tijd en moeite. Echter de ruimtelijke kwaliteit is daar niet in alle gevallen bij gebaat. Soms kan het juist een beter beeld opleveren, wanneer de

bouwblokgrenzen worden overschreden. Vooral bij erfstructuren met een losse strooiing is dat het geval.

8. Een bouwaanvraag gaat in alle gevallen samen met een erfinrichtingsplan

Bij de bouw van een serrestal is met name de situering van de stal, de relatie met het ensemble en de aanwezige beplanting van groot belang. Een ondernemer moet inzichtelijk kunnen maken hoe hij de nieuwe stal zal inpassen op zijn erf. Een erfinrichtingsplan is daarvoor een geijkt middel.

4. “Nee – gebieden” in Noordoost Twente

Noordoost Twente is aangewezen als één van de Nationale Landschappen. De kleinschaligheid van het landschap, de afwisseling van beken, essen, kampen en jonge ontginningen en het groene karakter vormen de kernkwaliteiten van dit landschap. Daarnaast herbergt Noordoost Twente bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten waaronder de erven en de boerderijen en waardevolle natuurgebieden. Met al deze gebiedskwaliteiten heeft Noordoost Twente zich als recreatief gebied op de kaart gezet.

Het Nationaal Landschap zet in op het behouden en ontwikkelen van de gebiedskarakteristieken. Het landschap gaat daarbij per definitie niet ‘op slot’. Bepaalde ontwikkelingen, zoals serrestallen, kunnen echter conflicterend zijn met de karakteristieken van Noordoost Twente. Dit is het geval in gebieden die worden gekenmerkt door een grote mate van gaafheid en authenticiteit en waar de kernkwaliteiten duidelijk beleefbaar zijn. Een aantal gebieden in Noordoost Twente is dan ook aangewezen als “nee” gebied. Hier zijn nieuwe stalvormen, zoals de serrestal, niet wenselijk. Het gaat om gebieden met:

- een grote mate van gaafheid en authenticiteit van het landschap. Dit uit zich in een hoog aandeel historische erven en boerderijen, landschapselementen (houtwallen, poelen, erfbeplanting), herkenbaarheid van beekdalen, essen en kampen met oorspronkelijke situering van de bebouwing en relatief weinig nieuwe ontwikkelingen.
- een grote recreatieve betekenis voor de hele regio. Recreanten komen naar Noordoost Twente voor de rust, natuur en het kleinschalig cultuurlandschap. Serrestallen passen niet in dit toeristisch-recreatief product.
- een hoge belevingswaarde van natuur en landschap. In gebieden waar landschaps- en natuurbeleving centraal staan, zijn serrestallen vanwege de industriële uitstraling niet wenselijk.

Voor de begrenzing van de ‘nee-gebieden’ wordt aansluiting gezocht bij bestaande kaders. Momenteel speelt de herbegrenzing van de Ecologische Hoofd Structuur. Voor de ‘nee-gebieden’ wordt dan ook verwezen naar de nieuwe EHS-kaart.

5. Kwaliteitscriteria voor de “ja, mits” gebieden

5a. kwaliteitscriteria situering serrestal

<i>Checklist kwaliteit serrestallen, situering van de stal</i>	<i>ja</i>	<i>nee</i>
1. Volgt de stal de bestaande erfrichtingen?		
2. Heeft de stal een volume kleiner dan 2000m ³ ?		
3. Ligt de nieuwe stal op enige afstand van de openbare weg?		
4. Ligt de stal buiten het gezichtsveld van een beschermd dorps- of stadsgezicht of een monument? (ter beoordeling monumentencommissie).		
5. Is er sprake van een (goedgekeurd) beplantingsplan?		
6. Is duidelijk zichtbaar dat de stal bij het erf hoort?		
7. Markeert de serrestal een overgang van erf naar landschap?		
8. Blijft de afstand tot andere erven/gebouwen even groot door de nieuwbouw? (Blijven bestaande zichtlijnen tussen de erven intact?)		
9. Is de stal gesitueerd achter de boerderij/ aan de bedrijfszijde van het erf? (Blijft de hiërarchie op het erf in stand?)		
10. Is bij de situeringkeuze gebruik gemaakt van landschappelijke ondergrond? (reliëf, water, beplanting, wallen, etc)		
11. Blijven de landschappelijke structuren intact? (zoals houtwallen, singels, etc)?		
12. Voldoet de architectuur van de stal aan de kwaliteitscriteria? (zie 'kwaliteitscriteria serrestallen')		

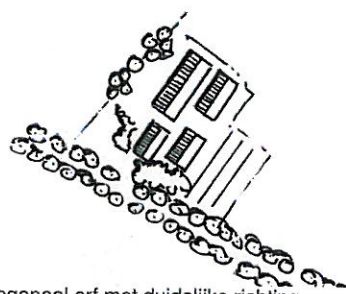
NB

Bovenstaande vragenlijst is een checklist. De vragen geven een indruk van de haalbaarheid voor de bouw van een serrestal. Het is nadrukkelijk niet zo dat 12x 'ja' vanzelfsprekend leidt tot een bouwvergunning.

Wel adviseren wij het volgende:

- 2 tot 8 x 'nee': overleg met landschapsadviseur/ervenconsulent over alternatieve situering, eventueel buiten bestaande bouwblok
- Meer dan 8x 'nee': overleg met gemeente/ welstandscommissie over meer traditionele staltype

ad 1: de stal volgt de bestaande erfrichtingen

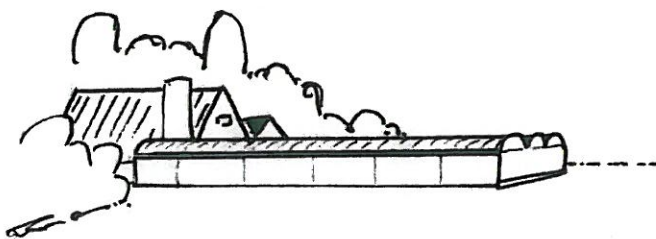


orthogonaal erf met duidelijke richting



erf met losse strooing

ad 7: de stal markeert overgang van erf naar landschap



ad 9: de nieuwe stal is gesitueerd achter de boerderij



5b. kwaliteitscriteria staltype serrestal

Boerderij is en blijft blikvanger, dat betekent voor de serrestal:

- Sobere uitstraling
- Gedekte, ingetogen kleurstelling
- Afstemming tussen kleur van de gevels en kleur van de daken
- Details (windveren, goot, etc) in gedekte kleuren, aansluitend op kleur van dak en gevel
- Details wegwerken
- Symmetrie in de hoofdvorm van de kopse gevels

Serrestal is overdekte buitenruimte, dat betekent:

- Langgevels zijn transparant in vormgeving en materialisering
- Eenduidigheid in de gevelindeling
- Gevelmateriaal zoveel mogelijk tot op maaiveld laten doorlopen
- Plint; geen beton, aansluiten bij gevel in kleur en mogelijk ook in materiaal
- Technische installaties zoveel mogelijk in de stal oplossen of aan erfzijde van de stal opnemen.
- Geen singel dicht rondom de serrestal

De volgende voorbeelden illustreren het belang van deze kwaliteitscriteria.



Eenduidigheid in de gevelindeling, details wegwerken



Gevelmateriaal zoveel mogelijk laten doorlopen tot aan het maaiveld



Gedekte, ingetogen kleurstelling



Details in gedekte kleur, afstemmen op kleur gevel en dak



Gedekte, ingetogen kleurstelling, ook van deurvlakken



Plinten in kleur en materiaalgebruik zoveel mogelijk aan laten sluiten bij gevel



Symmetrie in de hoofdvorm van de kopse gevels



Technische installaties in de stal oplossen

6. Kwaliteitsborging

In bestemmingsplan:

Voor de bouw van een serrestal is in de meeste gevallen vrijstelling nodig. In ieder geval daar waar het gaat om bouwen buiten het bouwblok. Op het moment van vrijstelling kan de gemeente kwalitatieve eisen stellen aan de bouw. De checklist kan dan verplicht gesteld worden. In een privaatrechtelijk contract tussen gemeente en ondernemer kunnen de kwalitatieve verplichtingen opgenomen worden.

In de gemeente Tubbergen is landschappelijke inpassing verplicht gesteld in het bestemmingsplan. De ondernemer voegt een landschapsplan als onderlegger toe aan de bouwaanvraag.

Het eerste overleg over de bouwaanvraag van een nieuwe stal wordt idealiter meteen in overleg met een deskundige op het gebied van landschap gedaan. Advies over situering, beplanting etc. kan dan in samenhang met bedrijfsmatige randvoorwaarden en milieutechnische eisen worden gezien.

Aanleg van singels/ erfbeplanting rondom een nieuwe stal wordt vaak als belemmering ervaren i.v.m eventuele toekomstige uitbreidingen. Van belang is om in het landschapsplan aandacht te besteden aan toekomstige uitbreidingsplannen. Bijvoorbeeld door de beplanting in een ruimer jasje rondom de stal/ het erf te realiseren.

In welstandsnota:

We adviseren aparte toetsingscriteria toe te voegen aan de welstandsnota voor serre- en boogstallen aan de hand van de in dit document beschreven kwaliteitscriteria.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Langeveenseweg 133

Plan Broenink Geesteren

Korte onderbouwing van een erftransformatie aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren

■
■ Tuin- en landschapsarchitecten
■
■
■
■
■
■ Versie 17-8-2022

-
- INHOUDSOPGAVE
- 1. AANLEIDING
- 2 HUIDIGE SITUATIE
- 3 DE OPGAVE
- 4 UITGANGSPUNT VOOR HET ONTWERP:
- 5 ANALYSE LANDSCHAP
- 6 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
- 1 Het woongedeelte
- 2 Leefgedeelte
- 3 Werkgedeelte
- 4 Verbinding tussen werk- en woongebied
- 5 Hoogstamboogaard met fruitbomen
- 7 HET ONTWERP
- 8 BEPLANTINGSKEUZE

-
- COLOFON
- 3
- 4 ■ Opdrachtgever,
Ad Fontem
- 5 ■
- 5 ■
- 6 ONTWERP
- 7
- 7 Ing. André Bijkerk, tuin- en landschapsarchitect BNT.
- 7 Hengelosestraat 791
- 7 7521 PA Enschede
- 7 T 053 4359956
- 8 E andre@bijkerkcs.eu
- 8 www.bijkerkcs.eu
- 8 en Marit Kamphuis landschapsontwerper i.o.

bijkerk c.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten

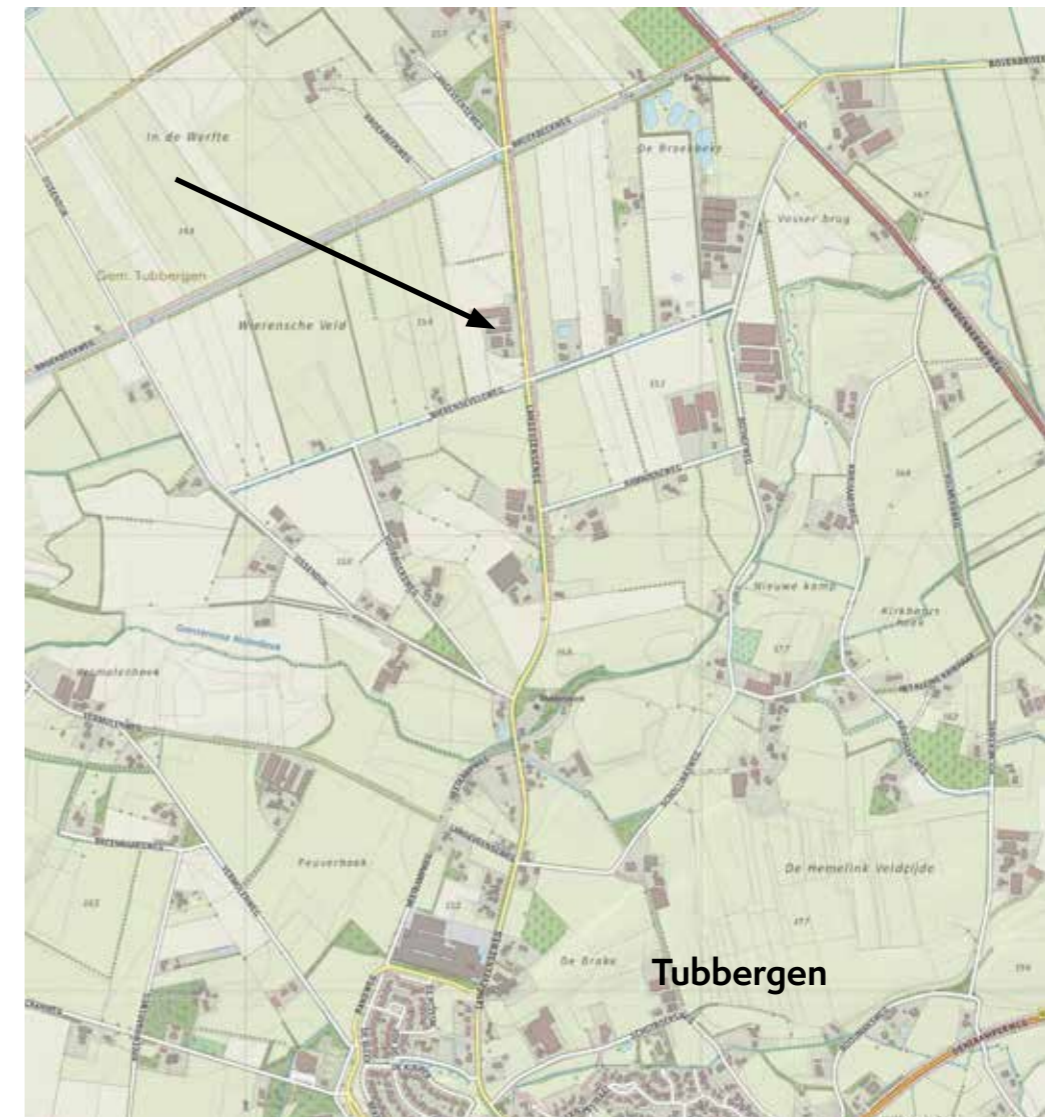


Te slopen schuren A, B en C.
Te handhaven schuren D en E

1. AANLEIDING

- Het plangebied ligt aan de Langeveenseweg 133, te Tubbergen. De sloop van drie schuren maakt het mogelijk om elders in Saasveld een nieuwe schuur te bouwen.
- De familie Broenink is voornemens om, in het kader van de regeling schuur voor schuur te slopen. Op de onderstaande figuur worden de te slopen schuren A, B, en C weergegeven.

De gemeente Tubbergen stelt de eis dat na de sloop een passende landschappelijk inrichting ontstaat. In de volgende tekst wordt onderbouwd, hoe het terrein landschappelijk wordt ingepast.





Luchtfoto plangebied

■
■ **2 HUIDIGE SITUATIE**

- Op het perceel van de familie Broenink zijn naast de woning een vijftal agrarische schuren gesitueerd en een klein stenen schuurtje.
- De heer Broenink heeft een kleine varkenshouderij die hij in de resterende opstallen mag voortzetten. Een gedeelte van het perceel is destijds verkocht aan derden. Op het verkochte stuk grond (achter en links van het huis) wordt mais geteeld.



Woning fam. Broenink



Zijkant woning oost met schuurtje



Achterzijde woning met zicht op te slopen schuren



Werkgedeelte, de meest linkse schuur wordt gesloopt.



Linker achterzijde van het erf



Rechter achterzijde van het erf



Achterzijde van de woning gericht op het oosten



Rechterkant, voorzijde erf met zicht op de schuren

3 DE OPGAVE

In de nieuwe situatie vormt zich na het slopen van de oude schuren, tussen de woning en de nieuwe schuren een open ruimte. In een eerder overleg met o.a. de gemeente werd gesteld dat door de afbraak van de schuren de samenhang tussen woning en de omgeving en de resterende schuren geen samenhang meer heeft. De open ruimte wordt in tweeën gedeeld. Dit vraagt om een nieuwe groene invulling. De groene invulling is gebaseerd op de criteria die gelden voor compensatie groen bij 'rood voor rood'.

In de toekomst wil de heer Broenink zijn agrarische werkzaamheden op kleine schaal in de resterende opstallen voortzetten. Op het terrein rond de woning geeft de familie de voorkeur aan langzaam groeiende beplanting die hanteerbaar en beheersbaar is.

4 UITGANGSPUNT VOOR HET ONTWERP:

Analyse landschap

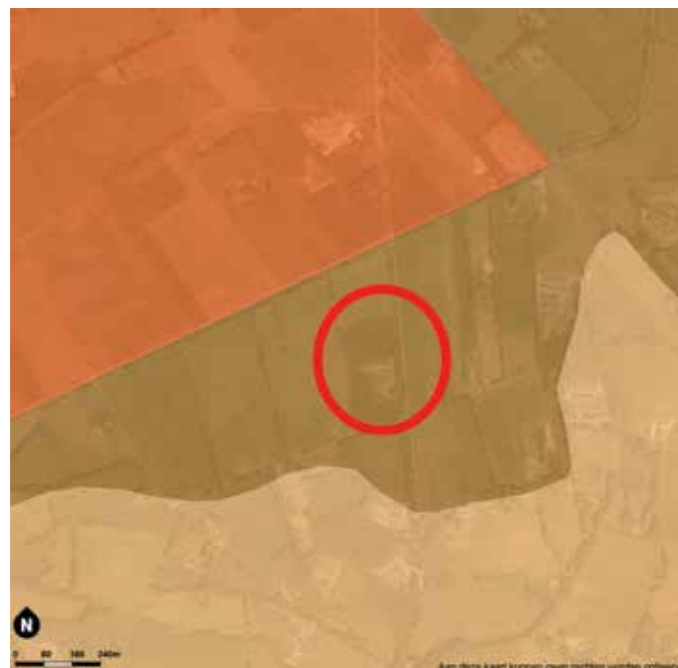
De analyse van de geomorfologie geeft aan dat het gebied tot het pleistocene zandlandschap met woeste gronden behoort. Onder invloed van verschillende maatschappelijke en economische factoren zijn tussen 1850 en 1960 de heidevelden in Nederland ontgonnen. Het plangebied ligt cultuurhistorisch gezien tussen natte gronden richting het westen en drogere, hogere gronden "de oude bouwlanden" van het hoevenland-schap en het matenlandschap richting zuidoosten.

De 'woeste gronden' waren de grote gezamenlijke heidevelden waar de schapen werden geweid en plaggen werden gestoken. In de achttiende en negentiende eeuw werden de akkers uitgebreid ten koste van de woeste gronden. Aan het einde van de negentiende eeuw kwam kunstmest op grote schaal beschikbaar. Mede hierdoor nam de ontginningen van de heidevelden een grote vlucht: de heidevelden waren niet meer nodig.

Het heidelandschap werd gekenmerkt door dwergstruiken, in het bijzonder struikheide, dopheide, kraaiheide en bosbes. Bomen en struiken komen weinig voor of ontbraken geheel. De heidevelden op de zandgronden zijn uit bos ontstaan door menselijk handelen; dit in tegenstelling tot duinheide die van nature is ontstaan. De heide vormde eeuwenlang een essentieel onderdeel van het landbouwsysteem op de zandgronden. Veel heidevelden en hoogvenen die vroeger grote aaneengesloten gebieden vormden bestaan tegenwoordig uit kleine, niet aaneengesloten gebieden.



Historische kaart 1900 plangebied



- Kampenlandschap
- Jong ontginningslandschap (na 1850 ontgonnen)
- Hoogveenontginningslandschap
- Essenlandschap

Cultuurlandschap plangebied

5 ANALYSE LANDSCHAP

- Na de ruilverkaveling in de jaren zestig zijn typerend voor het jonge ontginningsland de blokverkaveling, de rechte wegen, het open landschap en de nieuwe erven.
- Het landschapstype heideontginning geeft, in tegenstelling tot het omliggende kampenlandschap, geen specifieke aanleiding tot traditionele erfbeplanting of om grote essentiële houtwal structuren. De beleving en sfeer van de erven zoals ooit ontwikkeld voor heideontginning is eenvoudig met vooral een functionele opzet.



Plattegrond plangebied met deelgebieden

6 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het te ontwikkelen gebied wordt door de familie Broenink, gewoond, gewerkt en geleefd. Dit verschil in aspecten vraagt om een creatieve als functionele toepassing in het ontwerp. Van belang hierbij is het integreren van landschappelijk groen dat in een goede verhouding staat met de functionele leefomgeving. Om die reden zijn er deelgebieden ontworpen die hierna worden benoemd en beschreven. De deelgebieden vormen samen met de bebouwing een landschappelijk ensemble. De beplantingen fungeren als verbindende elementen die de deelgebieden met elkaar verbind. De beplanting zal voornamelijk bestaan uit soorten die van oorsprong voorkomen in de streek en passen in het Twentse landschap. Hiermee wordt behoud van waardevolle landschapselementen nagestreefd.

1 Het woongedeelte

Het woongedeelte vindt plaats voor en achter het huis. Het gebied wordt begrensd door de voortuin en een oprit die het huis bereikt. Naast de oprit staan een grote kastanjeboom en een eik. De oprit gaat over in verharding rondom het huis. De beplanting voor het huis heeft een sierwaarde en vormt de entree van de woning.

Het woon- en werkgedeelte worden gescheiden door de oprit, de bomen en wat opgaande beplanting tussen de twee gebieden.

2 Leefgedeelte

Aan de zijkant van het huis vindt het verblijven plaats met de privé tuin aan de westelijke zijkant van het huis. Het bestaande struweel om de tuin vormt de erfrens. Deze gaat over in een stuk gazon en sluit aan op de verharding rondom het huis. De beplanting zorgt hier voor privacy.

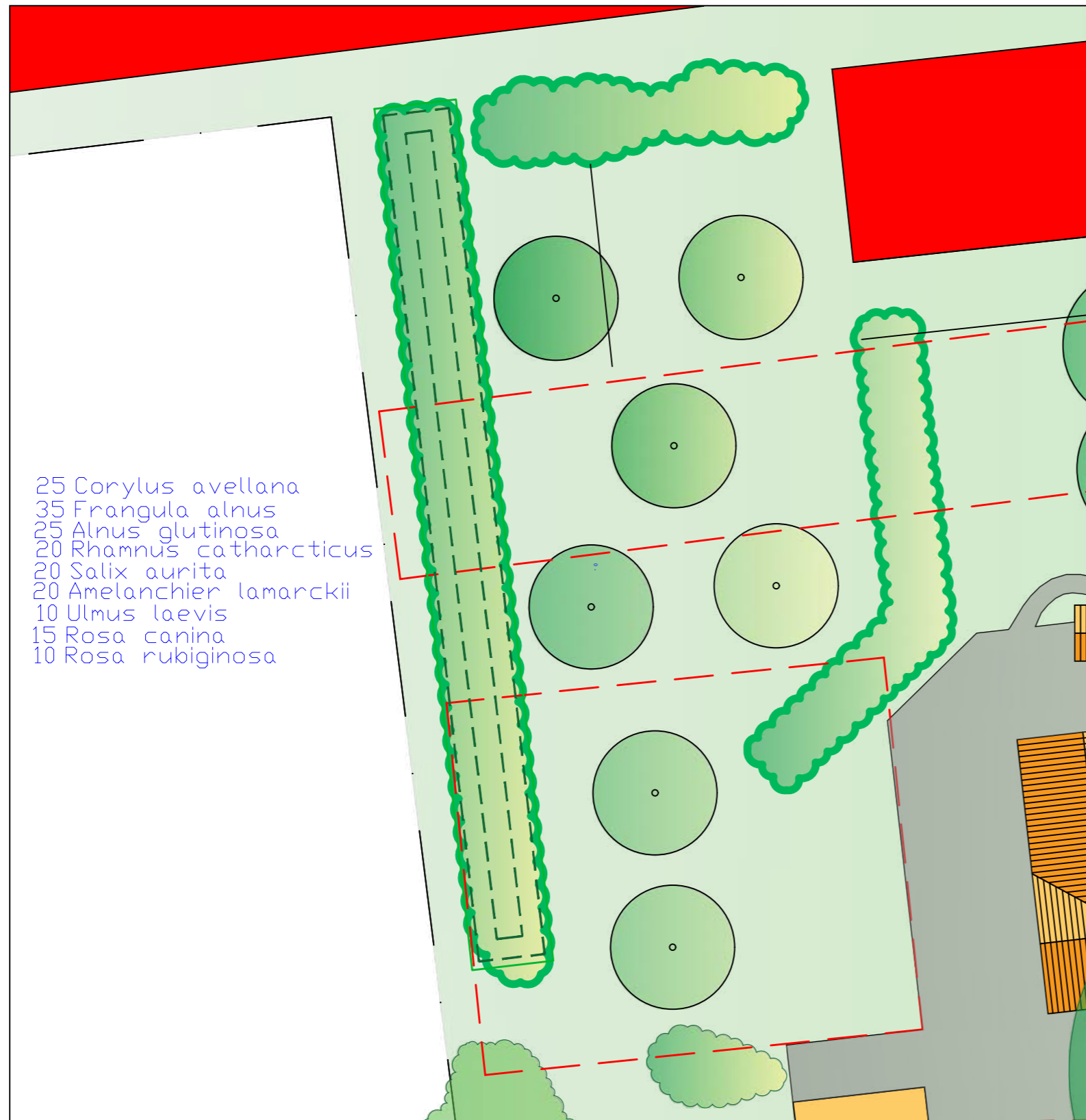
3 Werkgedeelte

Aan de oostelijke achter/ zijkant van het huis heeft de heer Broenink zijn veehouderij. Het werkgedeelte wordt bereikt via een extra oprit. De werkzaamheden vinden rondom de twee schuren plaats.

Om het werkgedeelte te verbinden met de rest van het erf, worden naast de kleine schuur twee beukenbomen geplaatst, omringd door gazon. Daarnaast komt haaks op de schuren een opgaande strook beplanting van kleinfruit. Ook de achterzijde van het erf wordt begrensd met een strook van opgaand klein fruit beplanting.

4 Verbinding tussen werk- en woongebied

Er ontstaat een nieuwe ruimte aan de achterzijde van de kleine schuur en de overgang naar het woongedeelte. Deze ruimte zorgt voor een landschappelijke tweedeling.



Om het werk- en woongedeelte weer met elkaar te verbinden met beplanting die in het landschap past, zal een boomgaard worden geplant met verschillende soorten fruitbomen. Door de fruitbomen te plaatsen over de gehele lengte van de achterzijde het terrein met overlap van werk- en woon gedeelte worden de gebieden verbonden vindt er weer samenhang plaats. De verbinding wordt versterkt door de strook opgaande beplanting die evenwijdig aan de boomgaard loopt.

5 Hoogstambooggaard met fruitbomen

Aan de achterkant van het huis, vlakbij de erfgrans wordt een opgaande beplanting gevormd door hoogstamfruitbomen. De historische relatie tussen boomgaard en bebouwing is op veel plaatsen sterk verstoord of geheel verdwenen. Daarvoor is slechts in enkele gevallen een nieuwe, moderne boomgaard teruggekeerd.

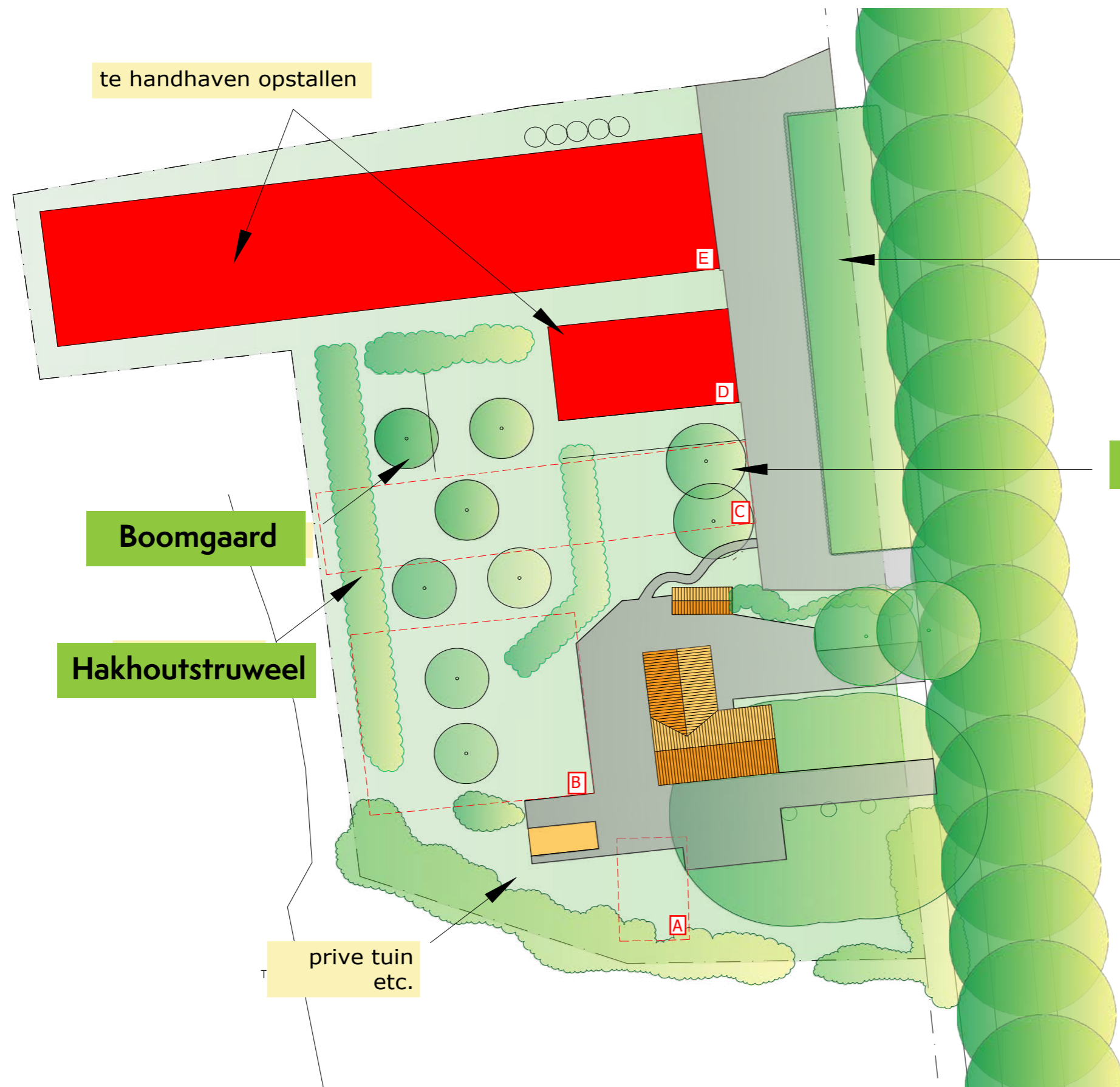
7 HET ONTWERP

Op de volgende pagina wordt het landschapsplan weergegeven,

8 BEPLANTINGSKEUZE

Op de volgende pagina wordt een beplantingsassortiment beschreven voor de verschillende aan te brengen groene elementen

De heestervakken maken onderdeel uit van de tuinrichting en worden in de sfeer van Boerenjasmijn, Hortensia, Heesterrozen e.d. ingevuld.



te handhaven opstallen

Aanwezige houtsingel

2 Beuken

Boomgaard

contouren te slopen opstallen

Hakhoutstruweel

prive tuin etc.

Oppervlakte bijgebouwen:

Te slopen

A	(8,5 x 14 m)	119,00 m ²
B	(24,4 x 22,8 m)	556,32 m ²
C	(53,7 x 9,6 m)	515,52 m ²

Behouden

D	(21,7 x 13 m)	282,10 m ²
E	(83,54 x 17,66 m)	1475,32 m ²

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Plan Broenink

Opdrachtgever: R. Broenink
 Project: erfreconstructie
 Onderdeel: landschapsplan
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Datum: 29-3-2022 **aanvulling d.d. 28-03-2023**
 Tekeningnaam: BROENINK_04.DWG

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

Boomgaard, 7 st. hoogstam 16-18 mk.

Pruimen

Prunus d. Hauszwetsche

Prunus d. Czar

Appels

Malus Elstar

Malus d. James Grieve

Peer

Pyrus c. Gieser Wildeman, stoofpeer

Walnoot

Juglans regia 'Broadview'

Kers

Prunus a. Varikse Zwarte

Hakhoutstruweel

ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
25	Alnus glutinosa	-	-	15	44,06	33,89	1.30	0,59	60-80 bospl.
20	Amelanchier lamarckii	-	-	10	29,37	22,59	1.30	0,59	60-80 bospl.
25	Corylus avellana	-	-	15	44,06	33,89	1.30	0,59	60-80 bospl.
35	Frangula alnus	-	-	20	58,74	45,18	1.30	0,59	60-80 bospl.
20	Rhamnus catharticus	-	-	10	29,37	22,59	1.30	0,59	60-80 bospl.
15	Rosa canina	-	-	8	23,5	18,07	1.30	0,59	60-80 bospl.
10	Rosa rubiginosa	-	-	5	14,69	11,3	1.30	0,59	60-80 bospl.
20	Salix aurita	-	-	12	35,24	27,11	1.30	0,59	60-80 bospl.
10	Ulmus laevis	-	-	5	14,69	11,3	1.30	0,59	60-80 bospl.
180	Overzicht voor 'GRP' = 1 (9 detailrecords)				293,72	m2.	225,92	m1.	
			Eindtotaal		293,72	m2.			

Bomen op het erf

1 Fagus sylvatica 'Atropunicea' 16-18 mk.

1 Fagus sylvatica 16-18 mk.

Bijlage 3 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in 3.5.1 en 4.5.1
Koelhuizen	<p>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.</p> <p>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 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p>
Zorgfunctie	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van dagbesteding, 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.</p>
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	<p>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.</p>
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	<p>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.</p>
Kinderboerderij	<p>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.</p> <p>Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.</p>
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in 'Bedrijven en Milieuzonering 2009, uitgave VNG, onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzone-ringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of voorwerkbedrijven	<p>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.</p>
Opslag van auto's en boten	<p>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.</p>

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 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwvlak mag ten hoogste 500 m ² 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 m ² 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.

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Vriezenveenseweg 40

Groenstructuren

Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden.

Zo worden er struweelbosjes aan de Oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Ook wordt er een fruitgaard aangeplant met Oud Hollandse rassen. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn21) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120)

- 1. Bestaande woning
- 2. Te slopen bijgebouwen
- 3. Nieuw te bouwen bijgebouw
- 4. Te verwijderen stapmolen
- 5. Te handhaven bijgebouwen

LEGENDA

- Bestaande bomen
- Bestrating
- Gras
- Aanbrengen Beplanting/Border
- Bestaand bos en Houtsingel
- Aanbrengen Boerenhaag: Beuk, meidoorn of veldesdoorn
- Aanbrengen beplanting: soorten:
 - Prunus avium - Zoete kers 5%
 - Tilia europaea - Zomerlinde 5%
 - Quercus robur - Zomereik 10%
 - Corylus avallana - Hazelaar 15%
 - Sorbus aucuparia - Lijsterbes 20%
 - Amelanchier lamarkii - Krent 20%
 - Frangula alnus - Vuilboom 20%
 - Lonicera periclymenum - Kamperfolie 5%
 - Maatvoering: 80-120cm, Wrtlg. Totaal 75 st.
- Aanbrengen nieuwe boom, soorten:
 - a. Prunus avium - Zoete kers 1 st.
 - b. Juglans regia - Walnoot, Okkernoot 1 st.
 - c. Tilia europaea - Zomerlinde 2 st.
 - d. Quercus robur - Zomereik 2 st.
 - Maatvoering: stamomtrek: ø20-25 draadkluit
- Aanbrengen Fruitbomen, Oud hollandse soorten:
 - a. Prunus avium - Kers 2 st.
 - b. Malus sylvestris - Appel 3 st.
 - c. Pyrus communis - Peer 2 st.
 - Maatvoering: Pot/container - Hoogstam
- Perceelsgrens
- Zichtlijnen

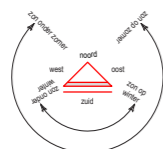
AANVULLENDE INFORMATIE

Tenzij anders vermeld:
 Maten in meters
 Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.
 Materiaalmaten en diameters in millimeters



Jong ontginningslandschap

De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers tussen de Broomhaarsweg, Vinckenweg en Vriezenveenseaan komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1900. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels en bosschages. Ook het bosperceel van Hamberg is al rond 1905 zichtbaar. Het is een vrij open landschap die rond de jaren 1935 is ontgonnen.



0 10 20 30 40 50m
 1:1000



f in
 TUUULK.NL

PROJECT	Landschappelijke inpassing fam. Haarhuis
OPDRACHTGEVER	Building Design Het Spanjaard, Stationstraat 37 te Borne
ONDERDEEL	Landschappelijke inpassing
GETEKEND	(Ing). Rien Heerdink

DATUM	FORMAAT	SCHAAL	VERSIE
10/11/2022	A3	1:1000	4e versie



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