



Bestemmingsplan Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPZONMW8LANGW16-
VG01

Auteur(s):

**Zondermansweg 8 Albergen /
Langemaatsweg 16 Manderveen**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing deellocaties	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 De bij het plan behorende stukken	12
1.5 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Het plan	13
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Toekomstige situatie	14
Hoofdstuk 3 Beleid	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	29
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.2 Milieuzonering	30
4.3 Geur	31
4.4 Bodem	32
4.5 Geluid	33
4.6 Luchtkwaliteit	33
4.7 Externe veiligheid	34
4.8 Water	35
4.9 Ecologie	37
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	38
4.11 Verkeer / parkeren	39
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	41
5.1 Planopzet en systematiek	41
5.2 Toelichting op de regels	41
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1 Vooroverleg	47
7.2 Zienswijzen	47
Bijlagen bij toelichting	49
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Zondermansweg 8 Albergen	50
Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Langemaatsweg 16 Manderveen	52
Bijlage 3 Asbestinventarisatie	54
Bijlage 4 Watertoets Zondermansweg 8 Albergen	91
Bijlage 5 Watertoets Langemaatsweg 16 Manderveen	95
Bijlage 6 Quicksan Flora Fauna	99
Regels	129

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	131
Artikel 1	Begrippen	131
Artikel 2	Wijze van meten	139
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	141
Artikel 3	Recreatie - Verblijfsrecreatie	141
Artikel 4	Wonen	144
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	149
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	151
Hoofdstuk 3	Algemene regels	153
Artikel 7	Anti-dubbelregel	153
Artikel 8	Algemene bouwregels	154
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	155
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	156
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	157
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	158
Artikel 13	Overige regels	159
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	161
Artikel 14	Overgangsrecht	161
Artikel 15	Slotregel	162
Bijlagen bij de regels		163
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan Langemaatsweg 16 Manderveen	164
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Zondermansweg 8 Albergen	166
Bijlage 3	Ondergeschikte 2e tak of deeltijdfunctie	168

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie aan de Zondermansweg 8 in Albergen is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemer wil extra bijgebouwen op het erf realiseren, maar het maximum oppervlak aan bijgebouwen is al bereikt. De initiatiefnemer heeft daarom sloopmeters geregeld aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen. Door aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen landschapsontsierende agrarische bebouwing te slopen, kan de initiatiefnemer de sloopmeters inbrengen op de locatie Zondermansweg 8 in Albergen voor het vergroten van het oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken (schuur voor schuur).

Daarnaast wil de initiatiefnemer de huidige bestemming 'Wonen' vergroten, om de bestaande tuin en verharding die op agrarische gronden gerealiseerd zijn planologisch gezien bij het erf te betrekken.

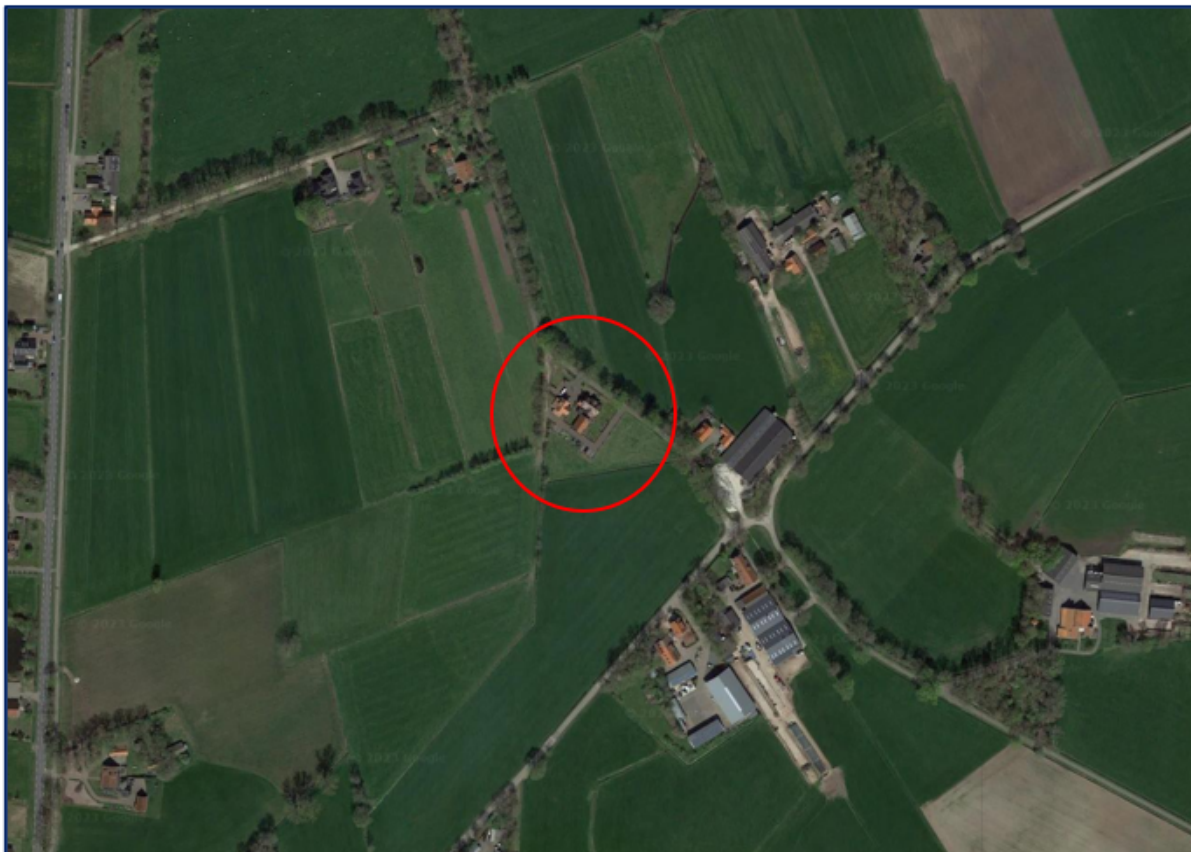
De beoogde ontwikkelingen passen momenteel niet bij recht in het geldende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen relevante afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet daarin.

1.2 Ligging en begrenzing deellocaties

1.2.1 Zondermansweg 8 Albergen

Ligging

Het plangebied aan de Zondermansweg 8 maakt deel uit van de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Tubbergen sectie H perceelnummer 7966 en 7965 en deels 6194 en 6193. De globale ligging van het plangebied (zie rode cirkel) wordt in figuur 1.1 op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1.1: Zondermansweg 8 Albergen (bron: Street Smart by Cyclomedia).

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied aan de Zondermansweg 8 te Albergen wordt in figuur 1.2 indicatief weergegeven (rood omkaderd). Dit wordt gedaan door middel van een luchtfoto. Het plangebied wordt aan alle

zijden (noord, oost, zuid, west) begrensd door agrarische weilanden die bij de omliggende agrarische- en woonfuncties toebehoren. Voor de exacte begrenzing van het plangebied aan de Zondermansweg 8 te Albergen wordt verder verwezen naar de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Begrenzing van het plangebied aan de Zondermansweg 8 (bron: PDOK)

1.2.2 Langemaatsweg 16 Manderveen

Ligging

Het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen is onderdeel van de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Tubbergen, sectie B, perceelnummers 5135, 4062, 4061, 5134 en 4872. De globale ligging van het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen (zie rode cirkel) wordt in figuur 1.3 op een luchtfoto weergegeven.



Figuur

1.3: Langemaatsweg 16 Manderveen (bron: Google Maps).

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt in figuur 1.4 op een luchtfoto weergegeven (rood omkaderd). Het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt begrensd door agrarische weilanden aan alle zijden (noord, oost, zuid, west) en door enkele woonfuncties en een bedrijfsfunctie. Voor de exacte begrenzing van het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt verder verwezen naar de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 1.4: Begrenzing van het plangebied aan de Langemaatsweg 16 (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

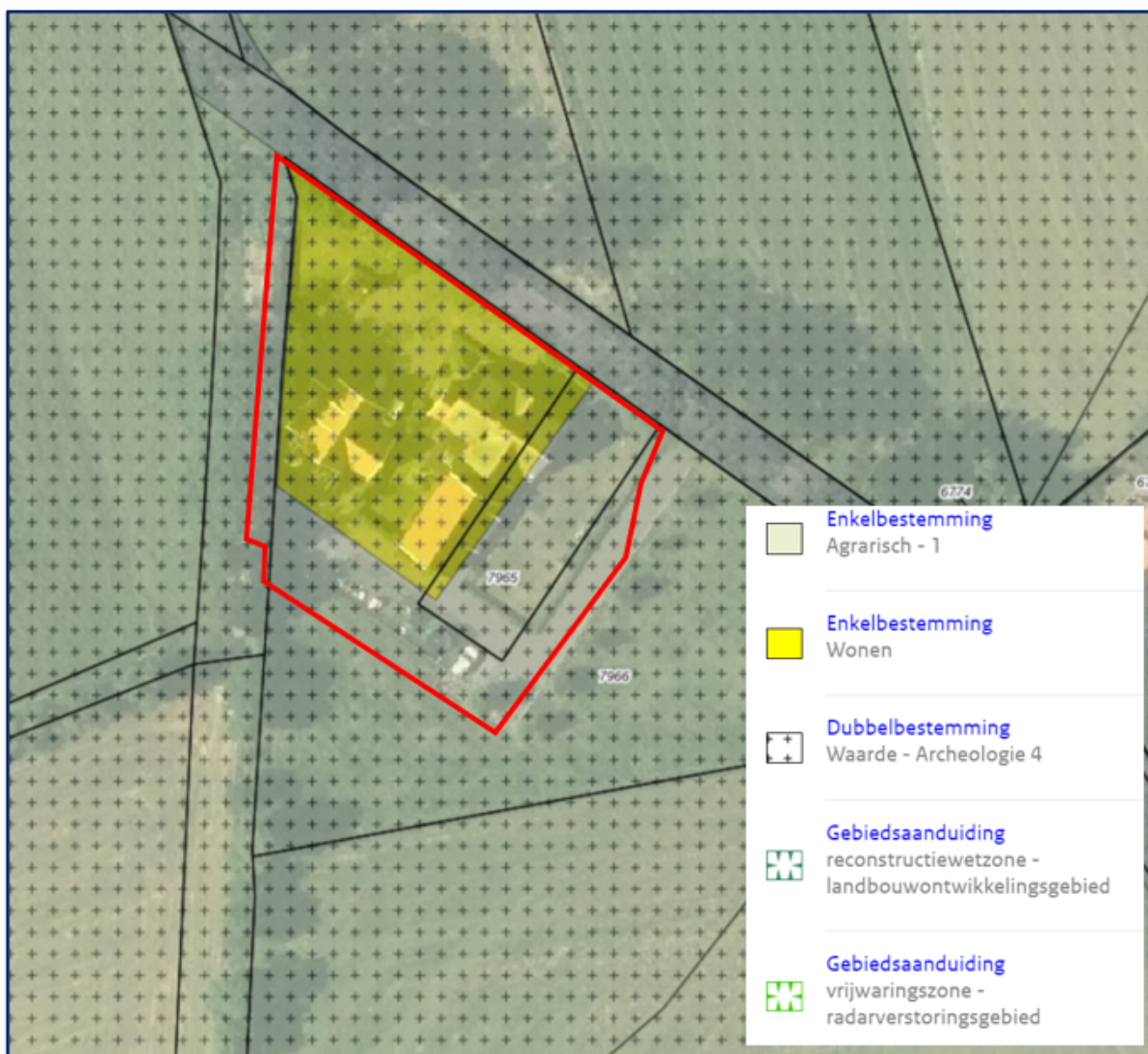
1.3.1 Zondermansweg 8 Albergen

Voor het plangebied aan de Zondermansweg 8 in Albergen is het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' van toepassing. De bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 23 mei 2016 en 15 december 2020 door de gemeenteraad van Tubbergen vastgesteld. Beide plannen zijn onherroepelijk.

Met het veegplan zijn actualisaties verricht voor de bestemmingregels van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Hiermee wordt in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden. Voor de geldende bestemmingen binnen het plangebied dient gekeken te worden naar het bestemmingsplan 'Tubbergen buitengebied 2016', aangezien de verbeelding niet is aangepast.

Binnen het plangebied komt de enkelbestemming 'Wonen' en 'Agrarisch - 1' voor. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing op het plangebied. Voor een gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Ook zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied'.

In figuur 1.5 is een uitsnede van de geldende verbeelding opgenomen. Daarop zijn het plangebied (rood omkaderd) en de geldende bestemmingen en aanduidingen te zien.



Figuur 1.5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken. De gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bouwwerken bij een hoofdgebouw mogen ten hoogste 100 m² bedragen. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan mag de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m². De voor 'Agrarisch

-1' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het agrarisch gebruik en voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast voor diverse ondergeschikte functies, waaronder onder andere hobbymatig agrarisch gebruik, nutsvoorzieningen, kleinschalige duurzame energiewinning.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de hoofdbestemming, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk respectievelijk bij een oppervlak groter dan 5.000 m² of 2.500 m² en dieper dan 0,40 meter bij bodemingrepen.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' houdt in dat de voor deze aanduiding aangeduide gronden mede bestemd zijn voor de ontwikkeling van de landbouw, waarbij het belang van de landbouw bovengeschikt is aan andere belangen. Overige functies (o.a. 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.

Voor wat betreft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' geldt dat deze voor het plangebied is opgenomen voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

Het voornemen is het bestaande aantal oppervlak aan bijgebouwen aan de Zondermansweg 8 te Albergen uit te breiden met 156 m² aan bijgebouwen. Aangezien de maximale oppervlakte op het erf reeds bereikt is, past het voornemen niet binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan. Door toepassing van de gemeentelijke schuur voor schuur regeling opgenomen in het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' kan met de sloop van een landschapsontsierende bebouwing elders in de gemeente Tubbergen of Dinkelland extra recht worden verkregen op het bouwen van extra bijgebouwen aan de Zondermansweg 8 in Albergen.

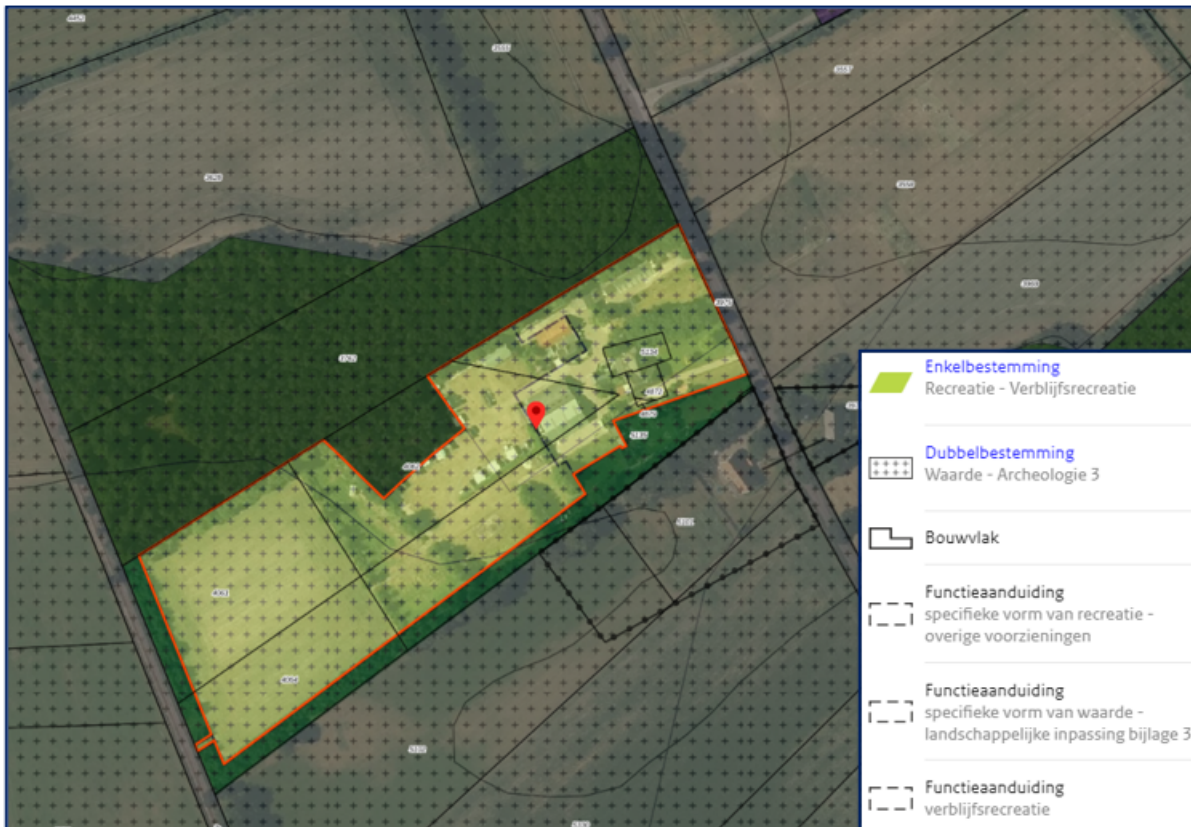
Naast het mogelijk maken van extra oppervlak aan bijgebouwen op het plangebied aan de Zondermansweg 8 in Albergen, wil de initiatiefnemer de huidige bestemming 'Wonen' vergroten. Hiermee kunnen de bestaande tuin en verharding die op agrarische gronden gerealiseerd zijn positief worden bestemd.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan voor de hierboven genoemde ontwikkelingen geen afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden bevat, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet daarin

1.3.2 Langemaatsweg 16 Manderveen

Voor het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen is ook het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' van toepassing. Binnen het plangebied komt de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' voor. Daarnaast komt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' voor in het plangebied, alsmede 'Waarde - Archeologie 4'. Ook is er een bouwvlak opgenomen voor het plangebied en zijn er drie functieaanduidingen, namelijk 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen', 'specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 3' en 'verblijfsrecreatie'.

In figuur 1.6 is een uitsnede van de geldende verbeelding opgenomen. Daarop zijn het plangebied (rood omkaderd) en de geldende bestemmingen en aanduidingen te zien.



Figuur 1.6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor een verblifsrecreatie. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen' zijn de gronden tevens bestemd voor centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblifdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, detailhandel in de vorm van een kampwinkel, parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, water, watergangen en waterpartijen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 3' zijn de gronden en bouwwerken tevens bestemd voor de uitvoering van werkzaamheden die nodig zijn om een goede invulling te geven aan het ruimtelijk kwaliteitsplan dat op 4 augustus 2014 was opgesteld. Ter plaatse van de aanduiding 'verblifsrecreatie' zijn de gronden en bouwwerken tevens bestemd voor verblifsrecreatie.

In het kader van de schuur voor schuur regeling van de gemeente Tubbergen wordt aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Het te slopen oppervlak wordt aan de Zondermansweg 8 in Albergen ingebracht voor het kunnen bouwen van extra bijgebouwen. Omdat er op het erf aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen geen bijbehorende bouwwerken meer gebouwd mogen worden, dient de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te worden vastgelegd.

Voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet daar tevens in.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0183.BUIBPZONMW8LANGW16-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

2.1.1 Zondermansweg 8 Albergen

In de huidige situatie is er aan de Zondermansweg 8 in Albergen sprake van een woonerf. Het woonerf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, op circa 1,3 km ten zuiden van het dorp Albergen. Het erf wordt begrensd door de Zondermansweg in het noorden en een onverharde perceel toegangsweg in het westen. Voor het overige wordt het erf omsloten door agrarische gronden. In de directe nabijheid zijn een viertal agrarische bedrijven en een niet-agrarisch bedrijf aanwezig. Verderop zijn verspreid liggende andere woonerven gesitueerd. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied opgenomen. Daarbij is het woonerf met een rode pijl aangegeven. In figuur 2.2 is een foto opgenomen, waarin een vooraanzicht van het woonerf is weergegeven.



Figuur 2.1: Ligging van de planlocatie 'Zondermansweg 8' (bron: Google Maps).



Figuur 2.2: Een vooraanzicht van de planlocatie 'Zondermansweg 8' (bron: Street Smart by Cyclomedia).

2.1.2 Langemaatsweg 16 Manderveen

Aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen ligt een voormalig agrarisch erf, waar momenteel een camping aanwezig is. De camping wordt begrensd door agrarische weilanden aan alle zijden en door een aantal woonfuncties en een bedrijfsfunctie (mijnbouwactiviteiten) en ligt op een afstand van circa 1 km van de kern Manderveen. Het erf wordt ontsloten via de Langemaatsweg (zandweg). In figuur 2.3 is een vogelaanzicht van het erf weergegeven.



Figuur 2.3: Vogelaanzicht van het erf aan de Langemaatsweg 16 (bron: Street Smart by Cyclomedia).

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Zondermansweg 8 Albergen

Zoals beschreven worden de sloopmeters van de te slopen landschapsontsierende agrarische bebouwing aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen ingezet aan de Zondermansweg 8 in Albergen om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten. Gelet op de bouw/sloopverhouding, zoals in figuur 3.6 is weergegeven, maakt de sloop van 212 m² aan asbesthoudende bebouwing, een terugbouw mogelijk van 156 m² aan extra vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Momenteel is er een ontwerp in ontwikkeling van het beoogde bijgebouw. De initiatiefnemer zal een bouwplan aan de gemeente overhandigen bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Een voorwaarde van de schuur voor schuur regeling is het op slot zetten van toekomstige uitbreidingen van bijgebouwen. Daarmee wordt verdere versterking van het buitengebied voorkomen en geborgd. Daarom wordt voor het plangebied een aanduiding opgenomen op de verbeelding die gekoppeld wordt aan een bepaling in de bouwregels, waarmee het maximum oppervlak aan bijgebouwen wordt vastgelegd. Het maximum oppervlak aan bijgebouwen bedraagt na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan 356 m². Dit omdat er in de bestaande situatie al sprake is van 200 m² aan bijgebouwen.

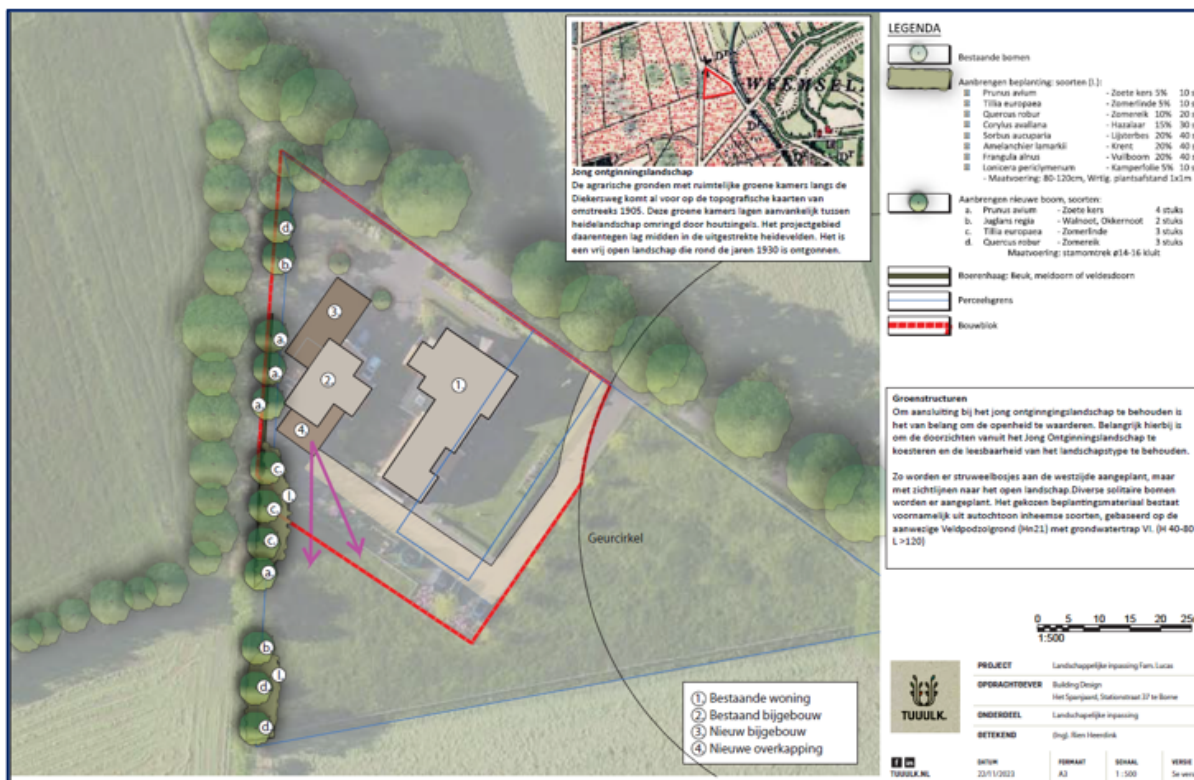
Daarnaast is het onder meer een voorwaarde dat de beoogde ontwikkeling gepaard moet gaan met een goede landschappelijke inpassing. Er is daarom een erfinrichtingsplan opgesteld, zodat de landschappelijke inpassing kan worden geborgd. Zie hiervoor Bijlage 1.

De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers langs de Diekersweg komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1905. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels. Het projectgebied daarentegen lag midden in de uitgestrekte heidevelden. Het is een vrij open landschap dat rond de jaren 1930 is ontgonnen.

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 westzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn21) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120).

In figuur 2.5 is een uitsnede opgenomen van het erfinrichtingsplan.



Figuur 2.5: Erfinrichtingsplan 'Zondermansweg 8 Albergen' (bron: TUUKL.).

Verder wil de initiatiefnemer de huidige bestemming 'Wonen' vergroten. Dit voor het positief bestemmen van de tuin en verharding die op agrarische gronden zijn gerealiseerd. Met deze vergroting wordt rekening gehouden met agrarische bedrijven in de omgeving, zodat die niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. In het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' is hier ruimte voor.

2.2.2 Langemaatsweg 16 Manderveen

De toekomstige situatie van de Langemaatsweg 16 te Manderveen blijft nagenoeg dezelfde, behalve dat er 212 m² aan asbesthoudend landschapsontsierende agrarische bebouwing zal worden gesloopt. De eigenaar van de te slopen bebouwing is ervan bewust dat de bouw mogelijkheden aan de Langemaatsweg 16 door deelname aan schuur voor schuur op slot gezet zullen worden. Dit wordt gedaan in de regels bij dit bestemmingsplan. In de huidige planologische situatie gaat het om een te bouwen oppervlak van 1.236 m² dat na de sloop van 212 m² aan asbesthoudend landschapsontsierende agrarische bebouwing 1.024 m² zal bedragen. De overige bebouwing blijft gehandhaafd conform de bestaande situatie in 2023.

Ten behoeve van de sloop van de landschapsontsierende agrarische bebouwing is er een erfinrichtingsplan opgesteld en opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. De te slopen schuur is aangeduid met nummer 2 in het erfinrichtingsplan. Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in voorliggend bestemmingsplan is de sloop van de schuur en de uitvoering/instandhouding van het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan juridisch geborgd.

Zie ook figuur 2.6 voor een fragment van het erfinrichtingsplan.



Figuur 2.6: Fragment erfinrichtingsplan 'Langemaatsweg 16 Manderveen' (bron: N+L Landschapontwerpers).

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

Over de beoogde ontwikkelingen is in Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 voldoende beschreven. Door het afbreken van landschapsontsierende bebouwing op een locatie in het buitengebied wordt een behoefte aan extra bijgebouwen op een andere locatie in het buitengebied vervuld. Dit gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing, zodat de ruimtelijke kwaliteit niet verloren gaat. De toekomstbestendigheid van het erf aan de Zondermansweg 8 in Albergen wordt daarmee vergroot en er is sprake van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast voorziet voorliggend bestemmingsplan in de beëindiging van een planologische ongewenste situatie door de woonbestemming enigszins te vergroten. Geacht wordt dat hiermee voldoende wordt aangehaakt bij een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en dat er geen belangen van het Rijk worden geschaad.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig plan in overeenstemming is met de NOVI.

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

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt een schuur voor schuur regeling mogelijk gemaakt, inhoudende dat er ergens in het buitengebied eerst een landschapsontsierend gebouw wordt gesloopt en in ruil daarvoor extra vierkante meters wordt verkregen voor het bouwen van extra bijgebouwen elders in het buitengebied. Gelet op de staffel regeling van de schuur voor schuur regeling kan er niet meer gebouwd worden dan dat er wordt gesloopt. Dat betekent dat de bebouwde oppervlakte per saldo niet toeneemt. Daarnaast wordt de woonbestemming enigszins vergroot om de bestaande tuin en verharding die op agrarische gronden zijn gerealiseerd, positief te bestemmen. Er wordt daarbij geen extra bebouwing mogelijk gemaakt. Tevens wordt er rekening gehouden met agrarische bedrijven in de omgeving, zodat die niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering/ontwikkelingsmogelijkheden.

Gelet op dat er geen toename is in de bebouwde oppervlakte in het buitengebied en geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt op de agrarische gronden die tot wonen bestemd worden, wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve wordt geconcludeerd dat een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Echter, op grond van de uitspraak van de Raad van State van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) geldt dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. De toelichting van dit bestemmingsplan toont in de navolgende paragrafen/hoofdstukken aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het plan uitvoerbaar is.

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

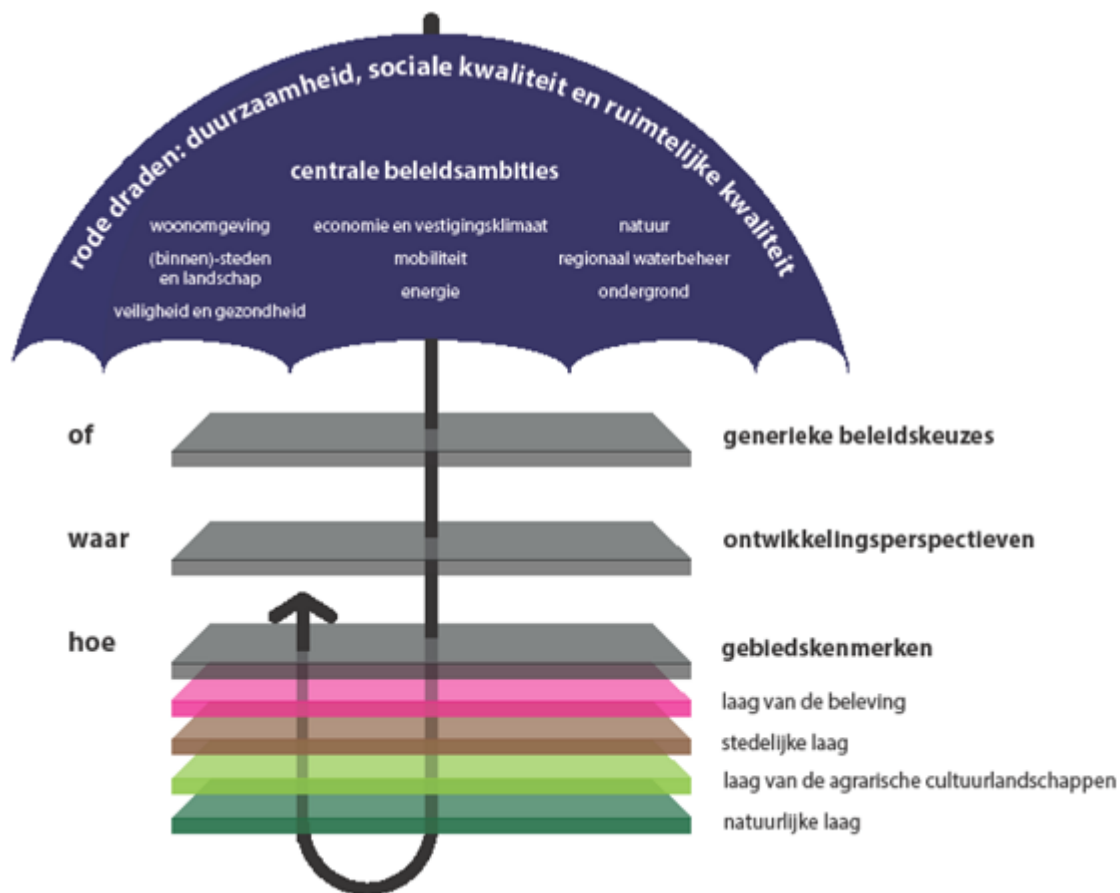
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Zoals beschreven wordt in voorliggend bestemmingsplan in eerste instantie een schuur voor schuur regeling mogelijk gemaakt. De sloopmeters komen weg van de Langemaatsweg 16 in Manderveen. Daarnaast wordt de huidige woonbestemming vergroot, zodat de bestaande tuin en verharding op de niet daarvoor bedoelde gronden positief bestemd kunnen worden.

Met de schuur voor schuur regeling wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de Groene Omgeving. Dit omdat de staffel van deze regeling voor minder bebouwing zorgt vergeleken met de huidige situatie.

Met de vergroting van de woonbestemming vindt er theoretisch gezien wel ruimtebeslag plaats, omdat daardoor agrarische gronden verdwijnen. Echter is de vergroting beperkt tot de bestaande tuin en verharding, waardoor geen extra verstening in het buitengebied zal komen. In het vigerende bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' is de mogelijkheid tot het vergroten van de woonbestemming reeds aan het College van B en W gegeven door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het was echter niet mogelijk hiervan gebruik te maken, omdat een deel van de tuin en verharding dan niet meegenomen konden worden. Omdat de betreffende gronden aansluiten op de bestaande woonbestemming, in eigendom zijn van de initiatiefnemer, een planologische ongewenste situatie wordt opgelost, een erfinrichtingsplan is opgesteld en geen verdere verstening mogelijk wordt gemaakt, wordt gesteld dat voorliggend plan aan het principe zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik voldoet als bedoeld in artikel 2.1.3 van de omgevingsverordening van de provincie 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:

Middels de erfinrichtingsplannen opgenomen als Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze toelichting en regels wordt de landschappelijke inpassing voor beide locaties geborgd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan. Door de bestaande landschapskwaliteiten te respecteren en deze te versterken met extra in het betreffende landschap voorkomende groenvoorzieningen, wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besproken ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig plan voldoet aan artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderhavig geval is uitsluitend het ontwikkelingsperspectief voor de groene omgeving van belang, aangezien beide locaties in het buitengebied zijn gelegen. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, links Zondermansweg 8 Albergen en rechts Lange Maatsweg 16 Albergen (bron: provincie Overijssel).

Volgens het ontwikkelingsperspectievenkaart behoort de locatie 'Zondermansweg 8 Albergen' tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. De locatie 'Langemaatsweg 16 Manderveen' behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

In het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' staat de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop'. 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.

In het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' staat ook de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Daarnaast gelden bij alle ontwikkelingsperspectieven de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

De plannen van de initiatiefnemers doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied, aangezien er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt opgeleverd door het slopen van landschapsontsierende bebouwing en door de landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen. Daarbij voorziet voorliggend bestemmingsplan tevens in de juridisch-planologische juiste vastlegging van gronden ter hoogte van de bestaande tuin/verharding aan de Zondermansweg 8 in Albergen, zodat de planologische situatie van de gronden overeenkomt met de huidige feitelijke situatie van de gronden. Hierbij zijn geen belemmeringen voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving, aangezien de wettelijke afstanden van de Wet geurhinder in acht worden genomen.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft zowel aan de Zondermansweg 8 te Albergen als aan Langemaatsweg 16 te Manderveen het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Zondermansweg 8 Albergen (rechts) en Langemaatsweg 16 Manderveen (links), Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel).

De kenmerken van de Dekzandvlakte en ruggen zijn grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebieden. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie van deze laag is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar maken. De volgende uitgangspunten dienen in acht te worden genomen, indien er ontwikkelingen plaats vinden:

- beter zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem;
- de (strekings)-richting van het landschap is bepalend.

Bij beide locaties is de natuurlijke laag niet zonder meer zichtbaar, omdat de gronden bebouwd c.q. bewerkt zijn. Voorliggend bestemmingsplan heeft derhalve geen invloed op de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' aan beide locaties toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Langemaatsweg 16 Manderveen (boven) en Zondermansweg 8 Albergen (beneden), Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De kenmerken van de Jong heide- en broekontginningslandschap zijn de landbouwontginning en relatief grote open ruimtes, deel omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat. 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. 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.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van de laag van het agrarische cultuurlandschap, omdat beide locaties middels een erfinrichtingsplan conform de geldende gebiedskenmerken landschappelijk worden ingepast en ter versterking van het landschap maatregelen getroffen zullen worden. Zie ook Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze toelichting voor de erfinrichtingsplannen.

De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn binnen beide locaties niet aanwezig en worden daarom buiten

beschouwing gelaten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan 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 en Tubbergen is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In het buitengebied 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 en conclusie



Figuur 3.5: Uitsnede waardenkaart, Langemaatsweg 16 en Zondermansweg 8 (rood omlijnd) (bron: Mijn Omgevingsvisie Tubbergen).

In voorliggend bestemmingsplan wordt de gemeentelijke schuur voor schuur regeling gebruikt, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied wordt versterkt. Dit wordt gedaan door het slopen van landschapsontsierende bebouwing aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen, de bouw van een nieuwe bebouwing aan de Zondermansweg 8 in Albergen en door het landschappelijk inpassen van beide locaties. Deze ontwikkeling gaat niet ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande (agrarische)functies in de omgeving, aangezien voldaan wordt aan de wettelijke geurafstand.

Daarnaast wordt de huidige woonbestemming vergroot, zodat de bestaande tuin en verharding onder de woonbestemming gebracht kunnen worden. Daarmee wordt de planologische situatie van de gronden overeengebracht met de huidige feitelijke situatie. Ook dit wordt landschappelijk ingepast en gaat niet ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande (agrarische)functies in de omgeving.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met Mijn Omgevingsvisie Tubbergen.

3.3.2 Buitengebied met kwaliteit

De gemeenteraad van de gemeente Tubbergen heeft op 16 februari 2022 de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' vastgesteld. De aanleiding hiervoor is 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 een eenvoudiger en overzichtelijker beleid voor het buitengebied. Door de inwerkingtreding van de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' zijn de voorheen geldende beleidsregels Rood voor Rood met gesloten beurs 2014, Kwaliteitsimpuls groene omgeving, Schuur voor schuur gemeente Tubbergen 2018, eerste herziening, VAB+ beleid 2011, Beleidsnota plattelandswoning en de beleidsregel Gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in de gemeente Tubbergen 2011 ingetrokken en zijn in de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' geïntegreerd. 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.

Toets en conclusie

Ten aanzien van de schuur voor schuur regeling kan worden aangehaakt bij paragraaf 3.2 van de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit'. Ten aanzien van het vergroten van de woonbestemming bij paragraaf 3.3. Hieronder wordt eerst getoetst aan paragraaf 3.2 voor de schuur voor schuur regeling. Vervolgens aan paragraaf 3.3 voor het vergroten van de woonbestemming.

Schuur voor schuur

Op basis van de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' is het mogelijk om de bij een woning toegelaten vrijstaande bouwwerken binnen de functie (bestemming) 'Wonen' uit te breiden. Daarvoor 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 1m 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

Figuur 3.6: Bouw/sloopverhouding (bron: Beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit').

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.

Aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt 212 m² aan asbesthoudende landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Deze meters worden ingezet aan de Zondermansweg 8 in Albergen om het aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken op het perceel uit te breiden. Zowel de slooplocatie als de bouwlocatie liggen binnen de gemeente Tubbergen. De te slopen landschapsontsierende bebouwing aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen is destijds legaal opgericht. Middels een asbestinventarisatie opgenomen als Bijlage 3 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan wordt aangetoond dat sprake is van asbest in de te slopen bebouwing. Daarbij blijkt dat er gesaneerd moet worden. Dit wordt geborgd in de regels van voorliggende bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

Gelet op de bouw/sloopverhouding, zoals in figuur 3.6 is weergegeven, maakt de sloop van 212 m² aan asbesthoudende bebouwing, een terugbouw mogelijk van 156 m² aan extra vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Hierbij is belangrijk om op te merken dat beide locaties na de sloop/bouw landschappelijk ingepast worden en dat het aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken voor beide locaties wordt vastgelegd in de regels van voorliggend bestemmingsplan, zodat verdere versterking van het buitengebied wordt voorkomen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend aan de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' voldoet.

Vergroten bestemming 'Wonen'

Voor het uitbreiden van een woonperceel met de functie (bestemming) 'Wonen' gelden de volgende voorwaarden:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;
 2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;
 3. Alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.
- De vergroting van de bestemming 'Wonen' aan de Zondermansweg 8 in Albergen is noodzakelijk, zodat het huidige feitelijk gebruik van bepaalde gronden, als zijnde tuin en erfverharding, positief bestemd kan worden. Daarmee wordt een planologische ongewenste situatie beëindigd. Dit is, gelet op het vigerende bestemmingsplan, niet op een andere manier mogelijk.

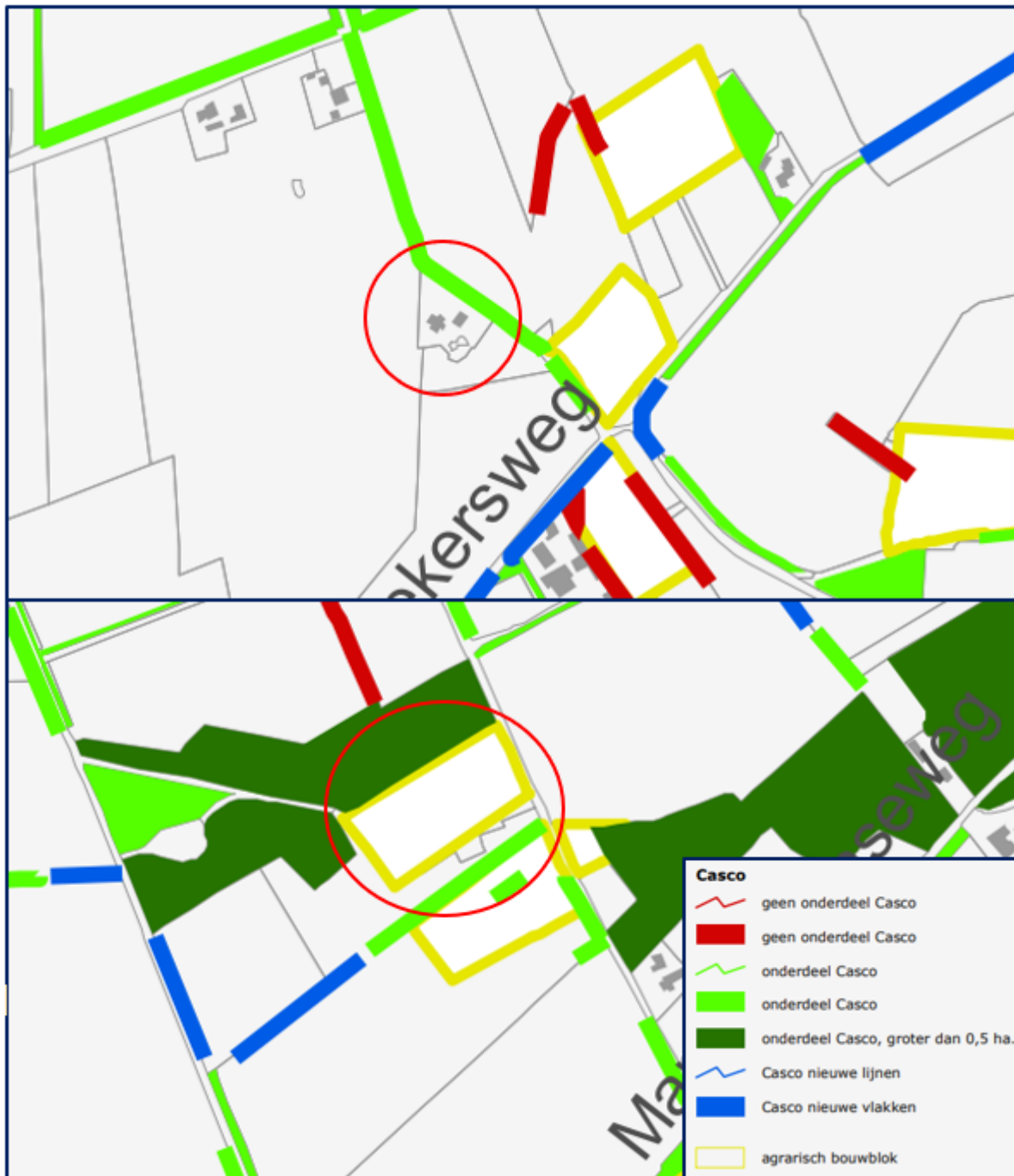
Aangezien de vergroting niet gepaard gaat met extra bebouwing in het buitengebied, geen belemmeringen heeft

voor omliggende (agrarische)functies en landschappelijk wordt ingepast, wordt gesteld dat voorliggend plan aan de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' voldoet.

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 3.8) kan bezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur 3.7: Fragment casco-kaart (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 en conclusie

Het perceel aan de Zondermansweg 8 is geen onderdeel van de Casco, de beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de Casco. De beplanting langs de Zondermansweg is wel onderdeel van de Casco, daar vinden echter geen wijzigingen plaats. De locatie Langemaatsweg 16 in Manderveen is aangewezen als agrarisch bouwblok, waardoor het niet tot de casco behoort.

Het cascobeleid levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van voorliggend plan.

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 betreft 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 en conclusie

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de schuur voor schuur regeling van de gemeente Tubbergen toegepast, waarbij aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt gesloopt, in ruil voor extra meters aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan de Zondermansweg 8 in Albergen. Daarnaast wordt de bestemming 'Wonen' uitgebreid om de bestaande tuin en verharding die op agrarische gronden zijn gerealiseerd positief te bestemmen. Voor verdere informatie over het plan wordt korthedshalve verwezen naar Hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het perceel aan de Zondermansweg 8 in Albergen is wonen en blijft wonen. Het huidige gebruik van het perceel aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen is recreatie en blijft recreatie.

De ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden niet in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage benoemd. De meest logische aansluiting kan echter worden gemaakt bij: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D 11.2). Er geldt een m.e.r.-plicht bij projecten met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarden. Geconcludeerd wordt dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd:

"Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, dan zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

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.

De ontwikkeling is reeds hiervoor afdoende beschreven. Gelet op de staffel van de schuur voor schuur regeling neemt het bebouwde oppervlak af. Op zowel de bouw- als slooplocatie wordt het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken middels voorliggend bestemmingsplan op slot gezet, waardoor de verdere versterking van het buitengebied wordt voorkomen. Ook worden beide locaties landschappelijk ingepast en wordt het landschap ter plaatse versterkt door het treffen van landschapsmaatregelen. In de paragrafen hierna wordt middels een kwalitatieve onderbouwing aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tevens leidt het gebruik van een bijgebouw bij een woning niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, aangezien de functie 'Wonen' niet milieubelastend is.

Gelet op het vorenstaande wordt geacht dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat een aanmeldnotitie niet noodzakelijk is.

Het aspect 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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 en conclusie

Zowel de locatie aan de Zondermansweg 8 in Albergen als de Langemaatsweg 16 in Manderveen liggen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, waardoor kan worden uitgegaan van de richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied. Voor de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt op voorhand opgemerkt dat voor de sloop van bebouwing geen toetsing aan de VNG uitgave benodigd is. De toetsing aan de VNG uitgave is daarom enkel gericht op de Zondermansweg 8 in Albergen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen/functies dient er gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen/functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Als gevolg van de beoogde vergroting van de bestemming 'Wonen' wordt de onderlinge afstand met het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Zondermansweg 9 in Albergen verkleind. Ook wordt de onderlinge afstand met het houtbewerkingsbedrijf aan de Diekersweg 9 in Albergen verkleind.

Ten aanzien van het agrarische bedrijf geldt op basis van de VNG uitgave een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geur, ervan uitgaande dat kan worden aangesloten bij de categorie 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet- intensief)'. Echter zijn bij agrarische bedrijven niet de richtafstanden vanuit de VNG uitgave leidend, maar de wettelijke afstanden of geuremissiefactoren die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn opgenomen. Derhalve vindt de toetsing aan het aspect 'Geur' verder plaats in paragraaf 4.3. Voor wat betreft de overige afstanden (stof, geluid en gevaar) wordt er ruimschoots voldaan, aangezien de onderlinge afstand tussen het agrarische bedrijf en plangebied circa 50 meter bedraagt, en de richtafstanden 30 meter bedragen. Er is dus ten aanzien van dit bedrijf, met uitzondering van het aspect 'Geur', sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het houtbewerkingsbedrijf biedt de VNG uitgave geen specifieke richtafstanden. Op basis van de bedrijfsactiviteiten wordt geacht dat een logische aansluiting in de VNG uitgave gemaakt kan worden bij de categorie 'Houtzagerijen'. De grootste richtafstand bedraagt in dat geval 100 meter voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt voldaan, aangezien de onderlinge afstand tussen dit bedrijf en het plangebied minimaal 130 meter bedraagt. Er is dus ten aanzien van dit bedrijf sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe werking

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

Met de beoogde uitbreiding van het aantal oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan de Zondermansweg 8 in Albergen wordt geen nieuwe milieubelastende functie mogelijk gemaakt, waardoor de aantasting van andermans woon- en leefklimaat niet aan de orde is. De beoogde uitbreiding van de bestemming 'Wonen' zorgt echter wel dat de onderlinge afstand tussen het plangebied en de omliggende bedrijven wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor kunnen de bedrijven belemmerd worden. Aangezien de onderlinge afstand met het plangebied na de vergroting van de bestemming 'Wonen' nog ruim voldoende is en een eventuele uitbreiding van de bedrijven richting het plangebied niet te verwachten is, wordt gesteld dat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zullen worden.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect 'Milieuzonering' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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 melkkoepen) 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 en conclusie

Omdat de bestemming 'Wonen' middels voorliggend bestemmingsplan groter wordt, kan dit voor het agrarische bedrijf aan de Zondermansweg 9 in Albergen belemmerend werken. Er dient in het buitengebied namelijk minimaal 50 meter afstand te zijn tussen een agrarisch bedrijf en een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Momenteel bedraagt de afstand vanaf de uiterste gevel van de bestaande woning aan de Zondermansweg 8 in Albergen tot de uiterste grens van de agrarische bestemming van het bedrijf aan de Zondermansweg 9 in Albergen circa 68 meter. Met de beoogde vergroting van de bestemming 'Wonen' wordt deze afstand niet kleiner, omdat de woning op dezelfde plek blijft staan. Echter kan de woning in theorie overall binnen de bestemming 'Wonen' worden herbouwd, waardoor de afstand met het agrarische bedrijf kleiner kan worden. Om ervoor te zorgen dat te allen tijde sprake is van minimaal 50 meter afstand tussen het plangebied en agrarische bedrijf, wordt de bestemming 'Wonen' in voorliggend bestemmingsplan zodanig vormgegeven dat binnen die afstand van 50 meter geen sprake is van de bestemming 'Wonen'.

Gelet op het vorenstaande wordt vanuit het aspect 'Geur' dan ook geen belemmeringen verwacht voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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 en conclusie

Aan de Zondermansweg 8 in Albergen wordt het bestaande oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning uitgebreid middels de schuur voor schuur regeling. De sloopmeters worden gehaald van de Langemaatsweg 16 te Manderveen, waar landschapsontsierende agrarische bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast wordt de huidige bestemming 'Wonen' vergroot, zodat de op de agrarische gronden gelegen tuin/verharding positief kan worden bestemd.

Met het uitbreiden van het bestaande oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning wordt geen nieuwe verblijfsfunctie opgericht waarin langer dan 2 uur mensen kunnen verblijven. Tevens wordt gebouwd binnen de huidige bestemming 'Wonen', waarbinnen het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de woning al mogelijk is. Gelet hierop wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Voor het slopen van landschapsontsierende agrarische bebouwing aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen wordt een bodemonderzoek tevens niet noodzakelijk geacht, omdat er alleen gesloopt wordt. In paragraaf 4.4.1 wordt nog even stilgestaan bij de betreffende bebouwing en in kaart gebracht in hoeverre de bebouwing asbesthoudend is.

Voor wat betreft de vergroting van de bestemming 'Wonen' aan de Zondermansweg 8 te Albergen om de bestaande tuin en verharding positief te bestemmen, wordt opgemerkt dat er een functiewijziging plaatsvindt. Gelet hierop is een verkennend bodemonderzoek in eerste instantie noodzakelijk.

Echter geldt op basis van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bijbehorende regelgeving de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- a. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- b. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;

- c. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- d. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Zoals beschreven is de functiewijziging bedoeld om de bestaande verharding en tuin, die op agrarische gronden zijn gerealiseerd, positief te bestemmen. Op de betreffende gronden kunnen, gelet op dat het aantal oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning middels voorliggend bestemmingsplan op slot wordt gezet, geen nieuwe bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. Dit is immers één van de voorwaarden om mee te kunnen doen aan de schuur voor schuur regeling. Bovendien blijkt uit de bodemkwaliteitskaart van de omgevingsdienst Twente dat de kwaliteit van de betreffende gronden 'AW2000' is. Dat betekent dat de gronden schoon worden geacht. Gelet op het vorenstaande wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Bodem' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.4.1 Asbestinventarisatie

In het kader van de schuur voor schuur regeling van de gemeente Tubbergen wordt aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen asbesthoudende landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Of de deze bebouwing daadwerkelijk asbesthoudend is, wordt door middel van een asbestinventarisatie opgenomen als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan aangetoond. Uit de asbestinventarisatie blijkt dat de te slopen bebouwing inderdaad asbesthoudend is, waardoor gesaneerd zal moeten worden. Omdat sanering pas kan bij de sloop van de bebouwing, is er in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde de benodigde sanering juridisch te borgen.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) 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 en conclusie

Er wordt middels voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Een onderzoek is derhalve overbodig.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'geluid' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend 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 en conclusie

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de realisatie van extra oppervlakte aan bijgebouwen en voor een planologische functiewijziging 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aantal verkeersbewegingen neemt immers niet toe. Tevens worden geen gevoelige bestemmingen binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande wordt een onderzoek in het kader van luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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.

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 ongewoon 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 ongewoon 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 en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe verblijfsobjecten mogelijk, waardoor het aantal personen binnen het plangebied zal kunnen toenemen. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van een onderzoek naar externe veiligheid, het groepsrisico neemt immers niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

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 Waterschap Vechtstromen

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 SVIR 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 de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. 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.

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 2022-2028 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 klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

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

- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Watertoetsproces

Op 27 juli 2023 is via www.dewatertoets.nl zowel voor de Zondermansweg 8 als Langemaatsweg 16 een digitale watertoets verricht, zie Bijlage 4 en Bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Door beantwoording van de vragen is gebleken dat de korte procedure van toepassing is. Volstaan kan worden met de standaard waterparagraaf (zie hieronder).

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

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

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

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.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Water' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend 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).

Toets en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt enerzijds de uitbreiding van het aantal oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken en de vergroting van de bestemming 'Wonen' aan de Zondermansweg 8 in Albergen mogelijk, anderzijds de sloop van landschapsontsierende agrarische bebouwing aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. Omdat de kans bestaat dat door fysieke ingrepen beschermde plant- en diersoorten worden bedreigd, is een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk om de beschermde plant- en diersoorten in kaart te brengen en de nodige vervolgstappen te bepalen. Met het flora- en faunaonderzoek wordt tevens onderzocht of de beoogde activiteiten tot een negatief effect leidt voor natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.

In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden die is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Deze quickscan is als Bijlage 6 bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan opgenomen. In onderstaande alinea's worden de belangrijkste conclusies beschreven. Voor de concrete inhoud wordt korthedshalve verwezen naar Bijlage 6. Op voorhand moet worden opgemerkt dat de locatie Zondermansweg 8 in Albergen niet is betrokken bij de quickscan. Dit omdat er geen bebouwing wordt gesloopt en de terreingesteldheid van de gronden binnen de bestemming 'Wonen' door regelmatig onderhoud niet geschikt worden geacht voor de aanwezigheid van bedreigde plant- en diersoorten. De quickscan heeft derhalve enkel betrekking op de locatie aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen.

Conclusies quickscan Langemaatsweg 16 Manderveen

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. 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, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, kan uitgesloten worden vanwege de beperkte omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde diersoorten. Mogelijk nestelen er vogels in de kapschuur en bezetten sommige beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

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

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect 'Ecologie' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan, mits een broedvogelscan wordt uitgevoerd indien tijdens de voortplantingsperiode sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd.

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. 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 relictten 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

Voor het plangebied aan de Zondermansweg 8 in Albergen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toegekend. De gronden binnen het plangebied zijn daarmee tevens bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Alvorens het verkrijgen van een bouwvergunning is een archeologisch onderzoek nodig, indien er bodemingrepen plaatsvinden over een oppervlak groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m in de grond.

Voor het plangebied aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De gronden binnen het plangebied zijn daarmee tevens bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. In tegenstelling tot de Zondermansweg 8 geldt hier de regel dat alvorens het verkrijgen van een bouwvergunning een archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m in de grond.

Toets en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt extra vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Zondermansweg 8 in Albergen mogelijk. Volgens de schuur voor schuur regeling mag er in totaal 156 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd op de locatie aan de Zondermansweg 8 in Albergen. Dit is ruimschoots minder dan 5.000 m², waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen vinden als gevolg van de sloopwerkzaamheden geen bodemingrepen plaats, waardoor een archeologisch onderzoek wederom niet noodzakelijk is.

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 en conclusie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en zowel het erf aan de Zondermansweg 8 in Albergen als aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen staan niet op de gemeentelijke monumentenlijst en/of rijksmonumentenlijst. De te slopen bebouwing heeft daarnaast geen cultuurhistorische waarde en met het bouwen van extra vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan de Zondermansweg 8 worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Archeologie en Cultuurhistorie' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies met een verkeersaantrekkende werking mogelijk. Derhalve wordt een toename in het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie niet reëel geacht.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Verkeer' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Parkeren

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen invloed op de wijze van parkeren in de bestaande situatie. Middels het uitbreiden van het aantal oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken, het slopen van landschapsontsierende bebouwing en de vergroting van de bestemming 'Wonen' zal de parkeerbehoefte niet toenemen.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'Parkeren' geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van voorliggend 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 voorliggende 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 opengebleven 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 bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaaï en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

Enkelbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is opgenomen om de oppervlakte van de overgebleven bijgebouwen op het perceel aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen vast te leggen. Voor de bepalingen is aansluiting gezocht bij de bepalingen van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan', vastgesteld op 15 december 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen.

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' voor de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 80 kampeermiddelen en 4 logiesverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen' voor

centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, detailhandel in de vorm van een kampwinkel, parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, water en watergangen en waterpartijen. Maar ook voor de bestaande agrarische bedrijvigheid, zoals vermeld in het meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer gedateerd 29 januari 20010, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, wegen, paden, verhardingen, terrassen, tuinen en erven, water, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

Op de gronden binnen deze bestemming mag er alleen gebouwd worden indien dit nodig is voor het uitvoeren van de bestemming. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan bedraagt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen' 588 m².

Naast bestemming- en bouwregels zijn er nog afwijkingsbevoegdheden en specifieke gebruiksregels opgenomen. Met de afwijkingsbevoegdheden kan middels een omgevingsvergunning van de bouwregels afgeweken worden, waarbij eerst moet worden aangetoond dat de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van functies en waarden in de omgeving, van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en wanneer de landschappelijke inpassing van de recreatie-inrichting gewaarborgd blijft. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de landschappelijke inpassing van de sloop van de landschapsontsierende agrarische bebouwing borgt. Hiervan kan worden afgeweken indien minimaal andere landschapsmaatregelen worden getroffen.

Enkelbestemming Wonen

Deze bestemming is opgenomen om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel aan de Zondermansweg 8 te Albergen vast te leggen. Voor de bepalingen is aansluiting gezocht bij de bepalingen van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan', vastgesteld op 15 december 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep, mantelzorg, bed and breakfast en bestaande kleinschalige kampeerterreinen. Maar ook voor kleinschalige duurzame energiewinning, wegen en paden, water en de daarbijhorende tuinen, erven en terreinen, paardrijbakken, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken.

Men mag in deze bestemming alleen woonhuizen bouwen en per bestemmingsvlak is ten hoogste één hoofdgebouw toegelaten met één woning. Een hoofdgebouw mag alleen 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. Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat deze achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd mogen worden, tenzij het bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt. De gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag normaal gesproken ten hoogste 100 m² bedragen, maar middels voorliggend bestemmingsplan wordt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op 356 m² vastgelegd. Dit is inclusief bestaand oppervlak aan bijgebouwen (100 m²).

Naast bestemming- en bouwregels bevat de bestemming wonen specifieke gebruiksregels waarin al het strijd gebruik met de bestemming wordt beschreven, waaronder de borging van de landschappelijke inpassing, in die zin dat binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan uitvoering moet zijn gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan opgenomen als (Bijlage 1), teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een limitatieve opsomming gegeven van activiteiten die niet met de bestemming Wonen strijdig zijn. Tot slot bevat de bestemming Wonen zowel enkele afwijkingsbevoegdheden waarmee van de regels van het bestemmingsplan afgeweken kan worden als wijzigingsbevoegdheden waarmee de bestemming kan worden gewijzigd indien daaraan behoefte bestaat.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is opgenomen conform de huidige aanwezige dubbelbestemming ter plaatse van het perceel Langemaatsweg 16 te Manderveen.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, aangetoond worden dat ter plaatse geen archeologische waarden zijn, dat de archeologische waarden door de

bouwactiviteiten niet worden geschaad of dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord. Afhankelijk van de situatie kan er dan voorwaarden worden gebonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Bijvoorbeeld de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. In de regels van deze dubbelbestemming wordt tevens geregeld dat er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden. Hier geldt wederom dat dit pas geldt bij bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bij bodemingrepen dieper dan 0,40 m. Dit is niet van toepassing wanneer de werkzaamheden op het normale onderhoud betrekking hebben, reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan of als er in het kader van een archeologisch onderzoek opgravingen moeten worden gedaan.

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

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

Deze bestemming is opgenomen conform de huidige aanwezige dubbelbestemming ter plaatse van het perceel Zondermansweg 8 te Albergen.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van 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 alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, aangetoond worden dat ter plaatse geen archeologische waarden zijn, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord. Afhankelijk van de situatie kan er dan voorwaarden worden gebonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Bijvoorbeeld de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. In de regels van deze dubbelbestemming wordt tevens geregeld dat er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden. Hier geldt wederom dat dit pas geldt bij bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en bij bodemingrepen dieper dan 0,40 m. Dit is niet van toepassing wanneer de werkzaamheden op het normale onderhoud betrekking hebben, reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan of als er in het kader van een archeologisch onderzoek opgravingen moeten worden gedaan.

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming '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.

Gebiedsaanduidingen

reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

De voor 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van de landbouw, waarbij het belang van de landbouw bovengeschiedt 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.

vrijwaringszone - radarverstoringgebied

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangeduide gronden zal de bouw- of tiphoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste 115 m ten opzichte van NAP bedragen. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.2 in die zin dat de bouw- of tiphoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

- a. uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Er zijn geen kosten die verhaald moeten worden, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Voor eventuele planschade is een planschade overeenkomst afgesloten. 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 plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2023 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën waaronder het bestemmingsplan dat voor bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied vooroverleg niet noodzakelijk is. Geacht wordt dat voor onderhavige ontwikkelingen geen logische aansluiting gemaakt kan worden in de genoemde gevallen. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel noodzakelijk.

Waterschap Vechtstromen

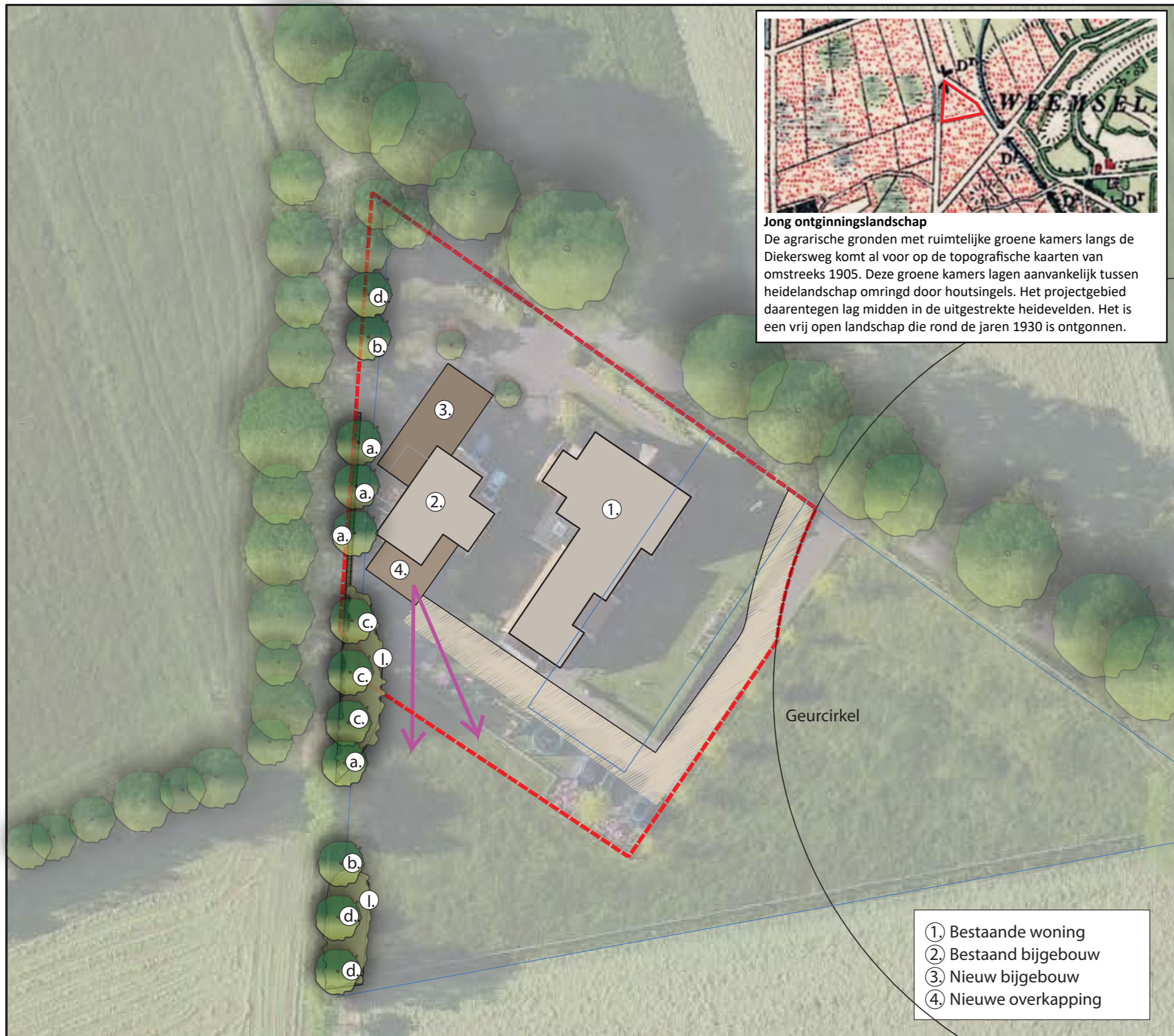
Op 27 juli 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Zondermansweg 8 Albergen



Jong ontginningslandschap
 De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers langs de Diekersweg komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1905. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels. Het projectgebied daarentegen lag midden in de uitgestrekte heidevelden. Het is een vrij open landschap die rond de jaren 1930 is ontgonnen.

LEGENDA

- Bestaande bomen
- Aanbrengen beplanting: soorten (l.):

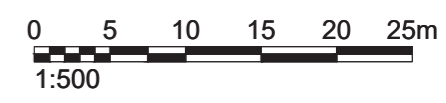
Prunus avium	- Zoete kers	5%	10 st.
Tillia europaea	- Zomerlinde	5%	10 st.
Quercus robur	- Zomereik	10%	20 st.
Corylus avallana	- Hazelaar	15%	30 st.
Sorbus aucuparia	- Lijsterbes	20%	40 st.
Amelanchier lamarkii	- Krent	20%	40 st.
Frangula alnus	- Vuilboom	20%	40 st.
Lonicera periclymenum	- Kamperfolie	5%	10 st.
- Maatvoering: 80-120cm, Wrtlg. plantsafstand 1x1m			
- Aanbrengen nieuwe boom, soorten:

a. Prunus avium	- Zoete kers	4 stuks
b. Juglans regia	- Walnoot, Okkernoot	2 stuks
c. Tillia europaea	- Zomerlinde	3 stuks
d. Quercus robur	- Zomereik	3 stuks
Maatvoering: stamomtrek ø14-16 kluit		
- Boerenhaag: Beuk, meidoorn of veldesdoorn
- Perceelsgrens
- Bouwblok

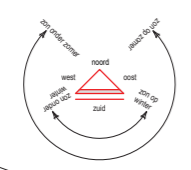
Groenstructuren
 Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden.

Zo worden er struweelbosjes aan de westzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn21) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120)

- ① Bestaande woning
- ② Bestaand bijgebouw
- ③ Nieuw bijgebouw
- ④ Nieuwe overkapping



	PROJECT	Landschappelijke inpassing Fam. Lucas		
	OPDRACHTGEVER	Building Design Het Spanjaard, Stationstraat 37 te Borne		
	ONDERDEEL	Landschappelijke inpassing		
	GETEKEND	(Ing). Rien Heerdink		
	DATUM	FORMAAT	SCHAAL	VERSIE
	22/11/2023	A3	1 : 500	5e versie



Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Langemaatsweg 16 Manderveen



1. Bestaande situatie
2. Te slopen in het kader van de schuur voor schuur regeling

De volgende m2 verdeling is op te maken:

Bijgebouwen, niet zijnde overkappingen bij de bedrijfswoning: totaal 106 m2. Overkappingen aan de woning conform situatie 2023.

Gebouwen dan wel overkappingen t.b.v. logiesverblijf: totaal 314 m2.

Gebouwen, voormalig agrarisch, dan wel overkappingen niet zijnde recreatie: totaal 1.236 m2. Ten behoeve van de schuur voor schuur regeling wordt 212 m2 gesloopt (2 op tekening). Daardoor resteert 1.024 m2.

Gebouwen, t.b.v. recreatie waaronder toiletgebouwen dan wel overkappingen: totaal 350 m2.



Naam: Situatietekening
 Adres: Langemaatsweg 16
 Woonplaats: Manderveen

Getekend: RV
 Datum: 08-09-2023
 Gecontroleerd: NH
 Schaal: 1:1500

Status: DO
 Aantal pag.: 1
 Formaat: A3
 Noord: Tekening is noordgericht

Bijlage 3 Asbestinventarisatie

Rapportage asbestinventarisatie conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering

Projectnummer: 21063091



**De kapschuur, twee veeschuren en het afdak
aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen**

Oprachtgever : Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne
t.a.v : De heer Y. Yildirim
Versie : 1
Datum onderzoek : 25 oktober 2021
Datum rapportage : 28 oktober 2021
Rapportage geldig tot : 28 oktober 2024

Paraaf technisch manager

I. TITELBLAD**Projectgegevens**

Adres : Langemaatsweg 16
Postcode en plaats : 7664 VN Manderveen
Projectnummer : 21063091 Versie (1)

Opdrachtgever

Naam : Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Adres : Stationsstraat 37
Postcode en plaats : 7622 LW Borne
Contactpersoon : De heer Y. Yildirim

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam : Kruse Milieu en Advies
Certificaatnummer Ascet : 07-D070040.01

Adres : Huyerenseweg 33
Postcode en plaats : 7678 SC te Geesteren
Telefoonnummer : 0546-631153
Website : www.krusegroep.nl
Email : info@krusegroep.nl

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam : Dhr. B.H.J. Dierink
DIA (SCA-code) : 51E-150120-411616

Technisch verantwoordelijke (DIA)

Naam : Dhr. B.H.J. Dierink
DIA (SCA-code) : 51E-150120-411616

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid

- de kapschuur, twee veeschuren en het afdak

Doel van het onderzoek

- renovatie/sloop

Destructief onderzoek uitgevoerd

- ja, beperkt

Reikwijdte uitgevoerd onderzoek

- Gehele bouwwerk of gehele object
- Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- Uitsluitend gebied rondom bouwwerk of object

Geschiktheid uitgevoerd onderzoek

- Geschikt voor uitsluitend verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- Geschikt voor renovatie zonder bouwkundige integriteit aan te tasten
- Geschikt voor volledige renovatie of totale sloop
- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	4
2	Omschrijving van de opdracht	5
2.1	Aanleiding onderzoek	5
2.1.1	Algemene beperking	5
2.1.2	Beperkingen specifiek geldend voor dit project	6
2.1.3	Niet onderzochte ruimten	6
2.2	Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies	6
3	Methoden	7
4	Resultaten	8
4.1	Bevindingen vooronderzoek	8
4.2	Bevindingen visuele inspectie	9
4.3	Indeling in risicoklassen	18
5	Bijlagen	19
5.1	Beknopt verslag vooronderzoek	20
5.2	Integrale opname analysecertificaten	21
5.3	De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling	23
5.4	Overige projectfoto's	28
5.5	Procescertificaat asbestinventarisatie	31
5.6	Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen	32

1 Samenvatting

In opdracht van de heer Y. Yildirim van Ad Fontem Ruimtelijk Advies is door de medewerkers van Kruse Milieu en Advies een asbestinventarisatie uitgevoerd van de kapschuur, twee veeschuren en het afdak aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. Het onderzoek is uitgevoerd op 25 oktober 2021 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de regeling.

Deze asbestinventarisatie betreft alleen de te renoveren/slopen kapschuur, twee veeschuren en afdak en het gebied direct rondom de gebouwen aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen. Alle overige bebouwing op de locatie is buiten beschouwing gelaten.

Dit rapport betreft een actualisatie van rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv. Rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv is niet meer geldig.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen waargenomen:

Tabel 1: samenvatting asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen.

Nummer	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
2	Golfplaten op gedeelte dak	Kapschuur	2 buitensanering	250 m ²	-
3	Golfplaten op dak (inclusief ontluchtingkokers), verwijdering inclusief onderliggende restanten golfplaat	Veeschuur 1	2 buitensanering	260 m ²	-
4	Golfplaten op het dak en de tafelnok	Veeschuur 2	2 buitensanering	170 m ²	-
5	Zwerfasbest	Achterzijde schuren	1 buitensanering	2.5 m ²	-
5	Zwerfasbest in veeschuur	Veeschuur 1	1 binnensanering	5.5 m ²	-

Kruse Milieu BV adviseert om de te benaderen asbestverwijderingsbedrijven de locatie te laten bekijken om zodoende een goede indruk van de situatie ter plaatse te krijgen.

Kruse Milieu BV heeft tijdens deze asbestinventarisatie gestreefd een zo volledig mogelijk beeld van de aanwezige asbesthoudende materialen te geven. Ondanks alle zorgvuldigheid is het mogelijk dat asbesthoudende materialen, om welke reden dan ook, niet zijn waargenomen. Kruse Milieu BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van de aanwezigheid van niet waargenomen asbesthoudende materialen, tenzij aantoonbaar sprake is van grove schuld of opzet.

Binnen het onderzochte gebied kan het werkgebied door het asbestverwijderingsbedrijf vrij worden afgebakend. Niet onderzochte gebieden zijn hiervan uitgesloten.

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie uitsluitingen 2.1.2, tabel 2).

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de renovatie/sloop van de kapschuur, twee veeschuren en het afdak. Deze rapportage wordt zodanig als geschikt aangemerkt voor het voorgenomen doel.

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is renovatie/sloop van de kapschuur, twee veeschuren en het afdak aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. In opdracht van de heer Y. Yildirim van Ad Fontem Ruimtelijk Advies ontvingen wij op 20 oktober 2021 opdracht tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie conform de eisen zoals vastgelegd in het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een verplichting op grond van het Asbestverwijderingsbesluit.

2.1.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door Kruse Milieu en Advies een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. Kruse Milieu en Advies is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Kruse Milieu en Advies hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Kruse Milieu en Advies. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project

De uitgevoerde inventarisatie heeft betrekking op de kapschuur, twee veeschuren en het afdak. Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Advies
n.v.t				

2.1.3 Niet onderzochte ruimten

Tijdens dit onderzoek zijn de volgende de ruimten niet onderzocht.

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
n.v.t	

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de eisen zoals gesteld in het Procescertificaat Asbestinventarisatie uitgevoerd. Kruse Milieu en Advies is in het bezit van het vereiste procescertificaat uitgegeven door Normec Certification. Kruse Milieu en Advies en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

De asbestinventarisatie is op 25 oktober 2021 uitgevoerd door Dhr. B.H.J. Dierink (51E-150120-411616). De rapportage is intern geautoriseerd op 28 oktober 2021 door Dhr. B.H.J. Dierink (51E-150120-411616).

Tabel 4: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	versie 1	28 oktober 2021
De laatste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot Kruse Milieu en Advies. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via info@krusegroep.nl onder vermelding van ons projectnummer en uw specifieke vraag.		

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een projectspecifiek inventarisatieplan opgesteld.

Een gecertificeerd medewerker van Kruse Milieu en Advies, welke minimaal in het bezit is van het certificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA), zal de kapschuur, twee veeschuren en het afdak op locatie inventariseren op asbestverdachte materialen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van handgereedschap. Van alle materialen welke mogelijk asbest zouden kunnen bevatten worden materiaalmonsters genomen. Eventuele monsternamen zullen fotografisch worden vastgelegd. Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zullen de exacte locatie, het soort materiaal, de bevestiging en de afmetingen bepaald worden. Alle asbestverdachte materialen worden bemonsterd met gebruik van daarvoor geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen en toepassing maatregelen zodat vezelemisatie wordt voorkomen. Na de monsternamen wordt de locatie van monsternamen gereinigd. De monsters worden afzonderlijk gecodeerd. Materiaalmonsters worden voorzien van de code M, kleefmonsters van de code KM en luchtmonsters van de code LM.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en componenten worden indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van diverse literatuur kan van een groot aantal installaties, apparatuur en componenten worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie ontbreekt kunnen deze installaties, apparatuur en componenten op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Indien tijdens de inventarisatie een ernstige verontreiniging van asbesthoudende materialen wordt aangetroffen, welke een direct risico oplevert voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht. Afhankelijk van de situatie wordt het onderzoek uitgebreid met kleefmonsters, indien de kleefmonsters asbest bevatten dan zal er een aanbeveling tot een NEN 2991 onderzoek worden gegeven. Dit is een risicobeoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste accreditatie voor testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025:2005.

De monsters worden door het laboratorium geanalyseerd op aanwezigheid van de zes voorkomende asbestsoorten (crocidoliet, amosiet, chrysotiel, tremoliet, anthophylit en actinoliet).

Het laboratorium beoordeelt de binding van het materiaal, de hechtgebondenheid. De door het laboratorium vastgestelde binding kan, ten gevolge van monsternamen, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende toepassing. De door de onderzoeker aangegeven mate van hechtgebondenheid is derhalve bepalend. Indien het materiaal als niet hechtgebonden wordt aangemerkt houdt dit in dat er onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden asbestvezels vrij (kunnen) komen. Bij hechtgebonden materiaal is de kans op vezelemisatie onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden minimaal. De hechtgebondenheid van het materiaal bepaalt mede de wijze van saneren in een later stadium, de zogenaamde risicoklasse-indeling (SMA-rt).

4 Resultaten

4.1 Bevindingen vooronderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen, verbouwtekeningen en documenten van eerder uitgevoerde asbestsaneringen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object. De bevindingen van het vooronderzoek zijn opgenomen in het projectspecifiek inventarisatieplan.

De bevindingen uit het vooronderzoek zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.1 is een uitgebreid verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het vooronderzoek.

Tabel 4: bevindingen vooronderzoek asbestinventarisatie

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	Aangetroffen tijdens onderzoek	Toepassing
asbesthoudende golfplaten op de bouwwerken en zwerfasbest	telefonische informatie opdrachtgever en zie rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu	Toepassing Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5-A en Nr. 5-B

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Zoals eerder beschreven zijn de tijdens de inventarisatie waarneembare asbestverdachte materialen waar mogelijk bemonsterd en in kaart gebracht (bijlage 5.6). Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten wordt indien mogelijk, op basis van documentatie en literatuur, vastgesteld of deze asbesthoudende onderdelen bevatten.

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende toepassingen zijn aangetroffen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle aangetroffen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen apparatuur en componenten. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.6. Alle asbesthoudende toepassingen worden met rood gemarkeerd en asbestvrije toepassingen worden met groen gemarkeerd.

Dit rapport betreft een actualisatie van rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv. Rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv is niet meer geldig.

De opgeslagen materialen in de schuren vormen een beperking. De kapschuur, twee veeschuren en het afdak waren ten tijde van de inventarisatie in gebruik. Het was dan ook niet mogelijk om overal achter te inspecteren. Door middel van licht destructief onderzoek is geprobeerd om een duidelijk beeld van de situatie te krijgen. Er is geen vermoeden van verborgen asbest.

De mestkelders van veeschuur 1 waren afgesloten en gevuld met water of mest. Desbetreffende mestkelders zijn visueel rondom de betonroosters en bij het pompgat geïnspecteerd. Er is geen vermoeden van verborgen asbest bij de mestkelders.

Het dak van veeschuur 1 is gedeeltelijk ingestort.

Aan de achterwand van veeschuur 1 zijn onduline platen aangetroffen (niet asbestverdacht).

De ontluchtingkokers van veeschuur 1 bestaan uit hout met een asbesthoudende golfplaat als afdekplaat.

Op een gedeelte van het dak van de kapschuur en op het afdak zijn metalen platen aangetroffen.

Achter de kapschuur is een asbestvrije NT-golfplaat aangetroffen (NT-stempel aanwezig).

Tijdens deze inventarisatie blijkt dat het geitenhok reeds is verwijderd. Zodoende is toepassing 1 uit rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv niet meer aanwezig.

Op een gedeelte van het dak van de kapschuur zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen (toepassing 2). De gemeten oppervlakte is m² dakoppervlak (exclusief overlap). Het mos op het dak van de kapschuur dient als asbestverdacht materiaal te worden beschouwd en moet gelijktijdig met de golfplaten worden verwijderd.

Op het dak (inclusief ontluchtingkokers) van veeschuur 1 zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen (toepassing 3). De gemeten oppervlakte is m² dakoppervlak (exclusief overlap). Het mos op het dak van veeschuur 1 dient als asbestverdacht materiaal te worden beschouwd en moet gelijktijdig met de golfplaten worden verwijderd.

Het dak van veeschuur 1 is gedeeltelijk ingestort. De onderliggende golfplaten moeten gelijktijdig met de golfplaten op het dak in een buitensituatie worden verwijderd, aangezien het bouwen van een containment niet mogelijk is. Visueel zijn deze onderliggende golfplaten niet in de mestkelders aangetroffen (inspectie via roosters). Indien tijdens sloopwerkzaamheden toch blijkt dat er in de mestkelders stukken golfplaten aanwezig zijn, moet er een aanvullende asbestinventarisatie worden uitgevoerd.

Op het dak en tafelnok van veeschuur 2 zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen (toepassing 4). De gemeten oppervlakte is m² dakoppervlak (exclusief overlap). Het mos op het dak van veeschuur 2 dient als asbestverdacht materiaal te worden beschouwd en moet gelijktijdig met de golfplaten worden verwijderd.

In veeschuur 1 en achter de schuren is zwerfasbest aangetroffen (toepassingen 5-A en 5-B).

De stopverf in de betonramen van veeschuur 1 is asbestvrij (toepassing 6).

De monsters M2 en M3 zijn tijdens een eerder uitgevoerde inventarisatie aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen genomen (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv).

Het bouwwerk naast veeschuur 2 (zie bijlage 5.6 bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen) behoort niet tot dit rapport. Dit bouwwerk valt echter binnen het inspectiegebied en visueel zijn er aan de buitenzijde van dit bouwwerk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Toepassing 1: Geitenhok niet meer aanwezig

Locatie	geitenhok niet meer aanwezig	Verdieping	n.v.t.
Monstercode	n.v.t.	Soort materiaal	n.v.t.
Asbesthoudend	n.v.t.	Asbestsoort	n.v.t.
Analysecertificaat	n.v.t.	Percentage	n.v.t.
Hechtgebondenheid	n.v.t.	Beschadiging	n.v.t.
Graad van verwerking	n.v.t.	Omgevingskenmerken	n.v.t.
Hoeveelheid	n.v.t.	Bevestiging	n.v.t.
Bereikbaarheid	n.v.t.	Risicoklasse	n.v.t.

Aanbevelingen	
Opmerkingen	Bron 1 uit rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv is niet meer aanwezig. Het geitenhok is reeds verwijderd.

Toepassing 2: Golfplaten op gedeelte dak kapschuur

Locatie	Kapschuur	Verdieping	dak
Monstercode	M2* Veltkamp milieu bv	Soort materiaal	cement
Asbesthoudend	ja	Asbestsoort	chrysotiel
Analysecertificaat	18.007457/D	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	Beschadiging	licht
Graad van verwerking	licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	250 m ²	Bevestiging	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	Risicoklasse	2 buitensanering



Bron 2



Bron 2

Aanbevelingen	
Opmerkingen	<p>Op een gedeelte van het dak van de kapschuur zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen. De gemeten oppervlakte is m2 dakoppervlak (exclusief overlap). Verwijdering inclusief mos.</p> <p>Op het overige gedeelte van het dak van de kapschuur zijn metalen platen aangetroffen.</p> <p>Monster M2 is tijdens een eerder uitgevoerde inventarisatie aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen genomen (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv).</p>

Toepassing 3: Golfplaten op dak (inclusief ontluuchtingskokers) veeschuur 1

Locatie	Veeschuur 1	Verdieping	dak
Monstercode	M2* Veltkamp Milieu bv	Soort materiaal	cement
Asbesthoudend	ja	Asbestsoort	chrysotiel
Analysecertificaat	18.007457/D	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	Beschadiging	licht
Graad van verwerking	licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	260 m ²	Bevestiging	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	Risicoklasse	2 buitensanering



Bron 3



Dak gedeeltelijk ingestort bron 3

Aanbevelingen	
Opmerkingen	<p>Op het dak (inclusief ontluuchtingskokers) van veeschuur 1 zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen. De gemeten oppervlakte is m2 dakoppervlak (exclusief overlap). Verwijdering inclusief mos.</p> <p>Het dak van veeschuur 1 is gedeeltelijk ingestort. De onderliggende golfplaten moeten gelijktijdig met de golfplaten op het dak in een buitensituatie worden verwijderd, aangezien het bouwen van een containment niet mogelijk is. Visueel zijn deze onderliggende golfplaten niet in de mestkelders aangetroffen (inspectie via roosters). Indien tijdens sloopwerkzaamheden toch blijkt dat er in de mestkelders stukken golfplaten aanwezig zijn, moet er een aanvullende asbestinventarisatie worden uitgevoerd.</p> <p>Monster M2 is tijdens een eerder uitgevoerde inventarisatie aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen genomen (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv).</p>

Toepassing 4: Golfplaten op het dak en de tafelnok van veeschuur 2

Locatie	Veeschuur 2	Verdieping	dak
Monstercode	M3* Veltkamp Milieu bv	Soort materiaal	cement
Asbesthoudend	ja	Asbestsoort	chrysotiel
Analysecertificaat	18.007457/D	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	Beschadiging	licht
Graad van verwerking	licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	170 m ²	Bevestiging	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	Risicoklasse	2 buitensanering



Bron 4



Bron 4

Aanbevelingen	
Opmerkingen	<p>Op het dak van veeschuur 2 zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen. De gemeten oppervlakte is m2 dakoppervlak (exclusief overlap). Verwijdering inclusief mos.</p> <p>Monster M3 is tijdens een eerder uitgevoerde inventarisatie aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen genomen (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv).</p>

Toepassing 5-A: Zwerfasbest achterzijde schuren

Locatie	Achterzijde schuren	Verdieping	begane grond
Monstercode	M2* Veltkamp Milieu bv	Soort materiaal	cement
Asbesthoudend	ja	Asbestsoort	chrysotiel
Analysecertificaat	18.007457/D	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	Beschadiging	licht
Graad van verwerking	licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	2.5 m ²	Bevestiging	los
Bereikbaarheid	goed	Risicoklasse	1 buitensanering



Bron 5-A

Aanbevelingen	
Opmerkingen	Monster M2 is tijdens een eerder uitgevoerde inventarisatie aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen genomen (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv).

Toepassing 5-B: zwerfasbest in veeschuur 1 (in kuip en losliggend)

Locatie	veeschuur 1	Verdieping	begane grond
Monstercode	M2* Veltkamp Milieu bv	Soort materiaal	cement
Asbesthoudend	ja	Asbestsoort	chrysotiel
Analysecertificaat	18.007457/D	Percentage	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	Beschadiging	licht
Graad van verwerking	licht	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	5.5 m ²	Bevestiging	los
Bereikbaarheid	goed	Risicoklasse	1 binnensanering



Bron 5-B

Aanbevelingen	
Opmerkingen	Monster M2 is tijdens een eerder uitgevoerde inventarisatie aan de Langemaatsweg 16 in Manderveen genomen (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv).

Toepassing 6: Stopverf in betonramen veeschuur 1

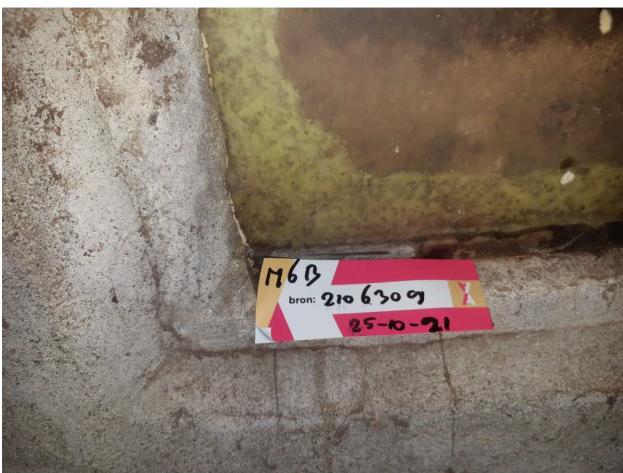
Locatie	Veeschuur 1	Verdieping	begane grond
Monstercode	M6a en M6b	Soort materiaal	Stopverf
Asbesthoudend	nee	Asbestsoort	n.v.t
Analysecertificaat	STL.215146	Percentage	< 0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	Beschadiging	licht
Graad van verwerking	niet	Omgevingskenmerken	
Hoeveelheid	n.v.t.	Bevestiging	In betonnen ramen
Bereikbaarheid	goed	Risicoklasse	n.v.t.



Monsternamepunt bron 6



Bron 6



Monsternamepunt bron 6



Bron 6

Aanbevelingen	
Opmerkingen	

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbesttoepassing is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen.

De risicoklasse-indeling wordt deels bepaald door de gemeten typen asbest en de gemeten percentages asbestvezels in de bemonsterde materialen. Uit advies van de Gezondheidsraad blijkt dat blootstelling aan amfiboolasbest tot een groter risico op asbestziekten kan leiden. De te hanteren risicoklasse voor serpentijnasbest (chrysotiel) kan derhalve verschillen van de te hanteren risicoklasse voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

Behoudens bovengenoemde is tevens de aard van het asbesthoudende materiaal, de hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal, de hechtgebondenheid en de bevestigingswijze van belang voor het bepalen van de te hanteren risicoklasse.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden behorend bij de verschillende typen risicoklasse weergegeven:

Tabel 5: risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m ³	≥ 2.000 vezels/m ³	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m ³	-	≥ 2.000 vezels/m ³
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m ³	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m ³)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m ³)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uren meting) <i>Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.</i>	Visuele inspectie + kleefmonstername (SEM) luchtmeting (4 uren meting SEM)* <i>Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.</i>

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uurs meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze waarop de toepassing verwijderd kan worden. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in een dergelijk geval contact op te nemen met Kruse Milieu en Advies.

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in toepassingenoverzicht. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.3.

5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de regeling verplicht gesteld. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen 'N.v.t.' vermeld.

5.1 Beknopt verslag vooronderzoek

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever het intakeformulier voorafgaand aan het onderzoek zo volledig mogelijk ingevuld en getourneerd *	n.v.t.
Zijn er tekeningen beschikbaar	nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	n.v.t.
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	onbekend
Interview	
Gesproken met	de opdrachtgever
Bevindingen	asbesthoudende golfplaten op de bouwwerken en zwerfasbest
Overige verkregen informatie, verkregen door o.a. intakeformulier	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	ja, zie rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	asbesthoudende golfplaten op de bouwwerken en zwerfasbest
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	onbekend
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	onbekend
Overige geraadpleegde bronnen *	n.v.t.

In een telefoongesprek is door de opdrachtgever aangegeven dat de gebouwen in 2018 reeds eerder zijn geïntariseerd (rapport 18360 d.d. 07-06-2018 van Veltkamp Milieu bv). De gebouwen moeten worden geactualiseerd. Destijds zijn er asbesthoudende golfplaten en zwerfasbest aangetroffen.

Er zijn geen tekeningen aangeleverd waaruit meer informatie over de aanwezigheid van eventuele asbestverdachte materialen gehaald kon worden.

5.2 Integrale opname analysecertificaten



Bijlage 6.4: Analyserapporten Laboratorium



Bezoekadres:
 Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
 Postadres:
 Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
 Tel: 079 - 3600 600
 info@detectbv.nl | www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie

Conform NEN 5896 met Stereo- en Polarisatiemicroscop

Opdrachtgever : Veltkamp Milieu BV
 Flierveldsweg 26
 7554 SP Hengelo Nederland

Referentie opdrachtgever : 18360

Onze referentie : 18.007457/0

Monsterneming door : R.A. Plas

Totaal aantal monsters : 3

Pagina's : 1

Locatie monsterneming :
 Adres : Langemaatsweg 16 Manderveen

Datum monsterneming : 7-6-2018

Datum ontvangst : 7-6-2018

Datum analyse : 8-6-2018

Analyseresultaten

M	ID	Referentie	Materiaal	Resultaat [% m/m]	HB
1	M1	Geitenhok - Golfplaten	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
2	M2	Kapschuur - Golfplaten en hulpstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
3	M3	Veeschuur 2 - Golfplaten en hulpstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja

CHR = Chrysotiel	ACT = Actinoliet	n.a. = (Asbest) niet aantoonbaar (<0,1%)	+ = Asbest aangetoond (indicatief)
AMO = Amosiet	ANT = Anthofylliet	n.v.t. = Niet van toepassing	HB = Hecht gebonden
CRD = Crocidoliet	TRE = Tremoliet	% (m/m) = Gewichtspercentage	M = Monsternummer laboratorium
Gewichtspercentages % (m/m) <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-50 / >60.		ID = Monsternummer klant	
De analyse is uitgevoerd conform NEN 5896 (laatste versie). Detect Milieu Services B.V. is voor deze verrichting geaccrediteerd door de RvA (www.rva.nl) onder nummer L 548. Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Detect Milieu Services B.V. draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.			
Opmerkingen:			
Detect Milieu Services B.V.		Datum	8-6-2018
		Laborant	Lanky Cordero
		Autorisatie	Lanky Cordero

Analyserapport

Stella projectnummer: STL215146



Opdrachtgever Kruse Milieu en Advies
 Postbus 51, 7650AB Tubbergen

Referentie opdrachtgever 21063091
 Locatie monsterneming Langemaatsweg 16, Manderveen
 Monsterneming door B. Dierink

Datum aanmelding 25-10-21
 Datum analyse 26-10-21
 Datum rapportage 26-10-21 Versie 1
 Aantal monsters 2

Materiaalanalyse conform NEN 5896

Aantal monsters: 2

Monsternummer - Omschrijving - Type	Asbest	Massa %	Binding	Stella ID
M6a - Stopverf - Stopverf	n.a.	< 0,1	n.v.t.	698994
M6b - Stopverf - Stopvetf	n.a.	< 0,1	n.v.t.	698995

Toelichting:

- Asbest is de verzamelnaam voor de vezelvormige mineralen: chrysotiel, amosiet, crocidoliet, anthofylliet, tremoliet en actinoliet.
- NEN5896 is geschikt voor concentraties groter dan 0,1%. In bouw-, constructie- en isolatiematerialen komen normaal geen concentraties voor lager dan 0,1 %. We vermelden dan 'Geen asbest aangetroffen' en 'niet aantoonbaar'. NEN5896 is conform wetgeving de aangewezen methode voor materiaalanalyses.
- Bij kleefmonsters conform NEN5896 wordt de analyse kwalitatief gerapporteerd: ++ = Veel asbest; + = Duidelijk asbest; +/- = Spoor van asbest; - = Geen asbest aangetroffen; < 0,1 = Geen asbest aangetroffen.
- H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aantoonbaar

Borging

Deze rapportage is automatisch gegenereerd.

Autorisatie: M. Blok, Bedrijfsleider.

De analyses zijn onder de RvA-accreditatie van Stella Analyse BV uitgevoerd (L-591). De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Bij monsterneming door de opdrachtgever kan geen uitspraak worden gedaan over dat deel van het onderzoek, zoals omschrijving, representativiteit, conformiteit en juistheid van monsterneming, waaronder het bemonsteringsvolume. De berekende concentraties vallen daarom niet onder de accreditatie van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan worden naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via info@stellalab.nl onder vermelding van het projectnummer.

 088 788 1788
 Leidsestraatweg 235B
 3443 BT Woerden
info@stellalab.nl
www.stellalab.nl

 Stella Analyse BV
 KvK 57825890
 Raad voor Accreditatie L591
 BTW NL852752957B01
 IBAN NL72 ABNA 0501 3047 70


1/1

5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 oktober 2021 om 11h26 (2020306)

Kruse Milieu en Advies

SCA-code: 07-D070040.01



Deze risicoclassificatie maakt onbrekkelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070040.01-21063091].

Identificatie

Adres	Langemaatsweg 16, Manderveen
Projectcode	21063091
Projectnaam	de kapschuur, twee veeschuren en het afdak
Broncode	2
Bronnaam	Golfplaten op gedeelte dak kapschuur, verwijdering inclusief mos

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	250 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18.007457/D

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 14102021 (ingangdatum 14-10-2021)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2020306)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 oktober 2021 om 11h26 (2020304)

Kruse Milieu en Advies

SCA-code: 07-D070040.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070040.01-21063091].

Identificatie

Adres	Langemaatsweg 16, Manderveen
Projectcode	21063091
Projectnaam	de kapschuur, twee veeschuren en het afdak
Broncode	3
Bronnaam	Golfplaten op dak (inclusief ontluichtingskokers) veeschuur 1, verwijdering inclusief onderliggende restanten golfplaat en mos

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	260 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18.007457/D

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risikoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 14102021 (ingangdatum 14-10-2021)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2020304)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 oktober 2021 om 11h26 (2020305)

Kruse Milieu en Advies

SCA-code: 07-D070040.01



Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070040.01-21063091].

Identificatie

Adres	Langemaatsweg 16, Manderveen
Projectcode	21063091
Projectnaam	de kapschuur, twee veeschuren en het afdak
Broncode	4
Bronnaam	Golfplaten op het dak en de tafelnok van veeschuur 2, verwijdering inclusief mos

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	170 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18.007457/D

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risikoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 14102021 (ingangdatum 14-10-2021)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(2020305)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 oktober 2021 om 11h26 (2020309)

Kruse Milieu en Advies

SCA-code: 07-D070040.01


 Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070040.01-21063091].

Identificatie

Adres	Langemaatsweg 16, Manderveen
Projectcode	21063091
Projectnaam	de kapschuur, twee veeschuren en het afdak
Broncode	5-A
Bronnaam	Zwerfasbest achterzijde schuren

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2,5 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18.007457/D

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los asbesthoudend materiaal direct verpakken
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 14102021 (ingangsdatum 14-10-2021)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2020309)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 28 oktober 2021 om 11h26 (2020310)

Kruse Milieu en Advies

SCA-code: 07-D070040.01


 Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070040.01-21063091].

Identificatie

Adres	Langemaatsweg 16, Manderveen
Projectcode	21063091
Projectnaam	de kapschuur, twee veeschuren en het afdak
Broncode	5-B
Bronnaam	zwerfasbest in veeschuur 1 (in kuip en losliggend)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	5,5 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18.007457/D

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Los asbesthoudend materiaal direct verpakken
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 14102021 (ingangsdatum 14-10-2021)

Werkplanellementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(2020310)

5.4 Overige projectfoto's



Kapschuur



Kapschuur



Kapschuur



Binnenzijde kapschuur



Binnenzijde kapschuur



Binnenzijde kapschuur



Veeschuur 1



Veeschuur 1



Inspectie pompgat



Binnenzijde veeschuur 1



Binnenzijde veeschuur 1



Binnenzijde veeschuur 1



Binnenzijde veeschuur 1



Inspectie mestkelder via roosters



Inspectie zolder



Zolder



Inspectie kozijn



Afdak en veeschuur 2



Binnenzijde veeschuur 2



Binnenzijde veeschuur 2



Onduline beplating veeschuur 1



NT-golfplaat achterzijde kapschuur

5.5 Procescertificaat asbestinventarisatie

Normec Certification B.V.
 Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
 T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
 www.normec.nl



Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070040

Kruse Milieu B.V. h.o.d.n. Kruse Milieu en Advies

Adres:	Huyerenweg 33 7678 SC GEESTEREN	Datum uitgifte:	20-11-2017
Telefoonnr:	0546 639 663	Vervaldatum:	20-11-2020
Contactpersoon:	Dhr. P. Haverkort	Datum eerste uitgifte:	20-11-2008
		KvK-nummer:	06068751
		e-mail :	p.haverkort@krusegroep.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie, zoals opgenomen in bijlage XIIIa behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit bijlage XIIIa behorende bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit bijlage XIIIa;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van bijlage XIIIa door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.



Mr. M.M.A. Princen



Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascort.nl.

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070040
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070040.01

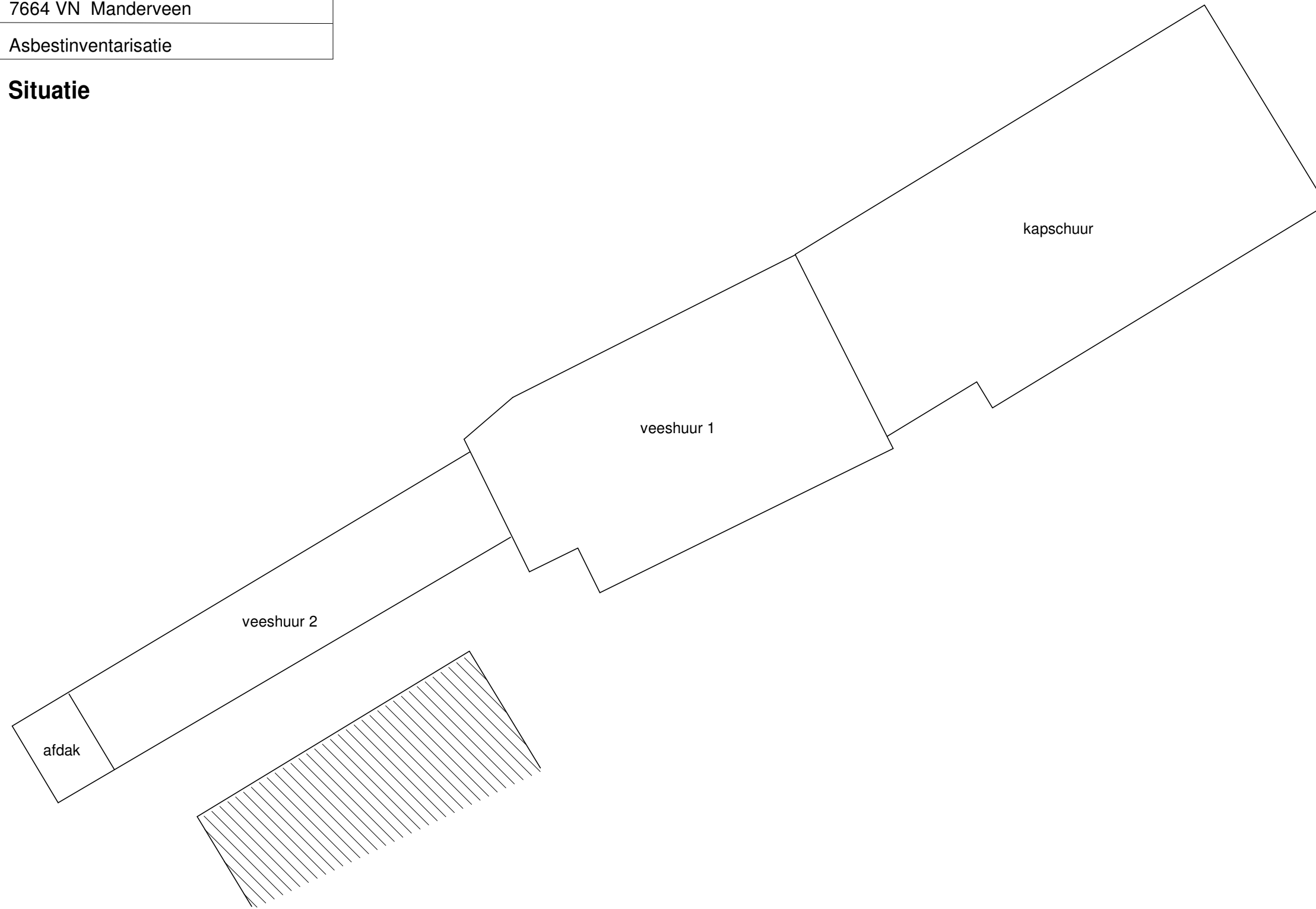
Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

Nadruk verboden

Blad 1 van 1

5.6 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen

Situatie



Situatietekening



- = omvang onderzocht gebied
- = omvang bestaande bebouwing
- = aangetroffen asbest
- = aangetroffen asbest
- = asbestvrij
- = asbestverdacht
- = niet toegankelijk
- = niet geïnventariseerd

De nummers achter de asbesthoudende toepassingen verwijzen naar de nummers uit ons rapport.



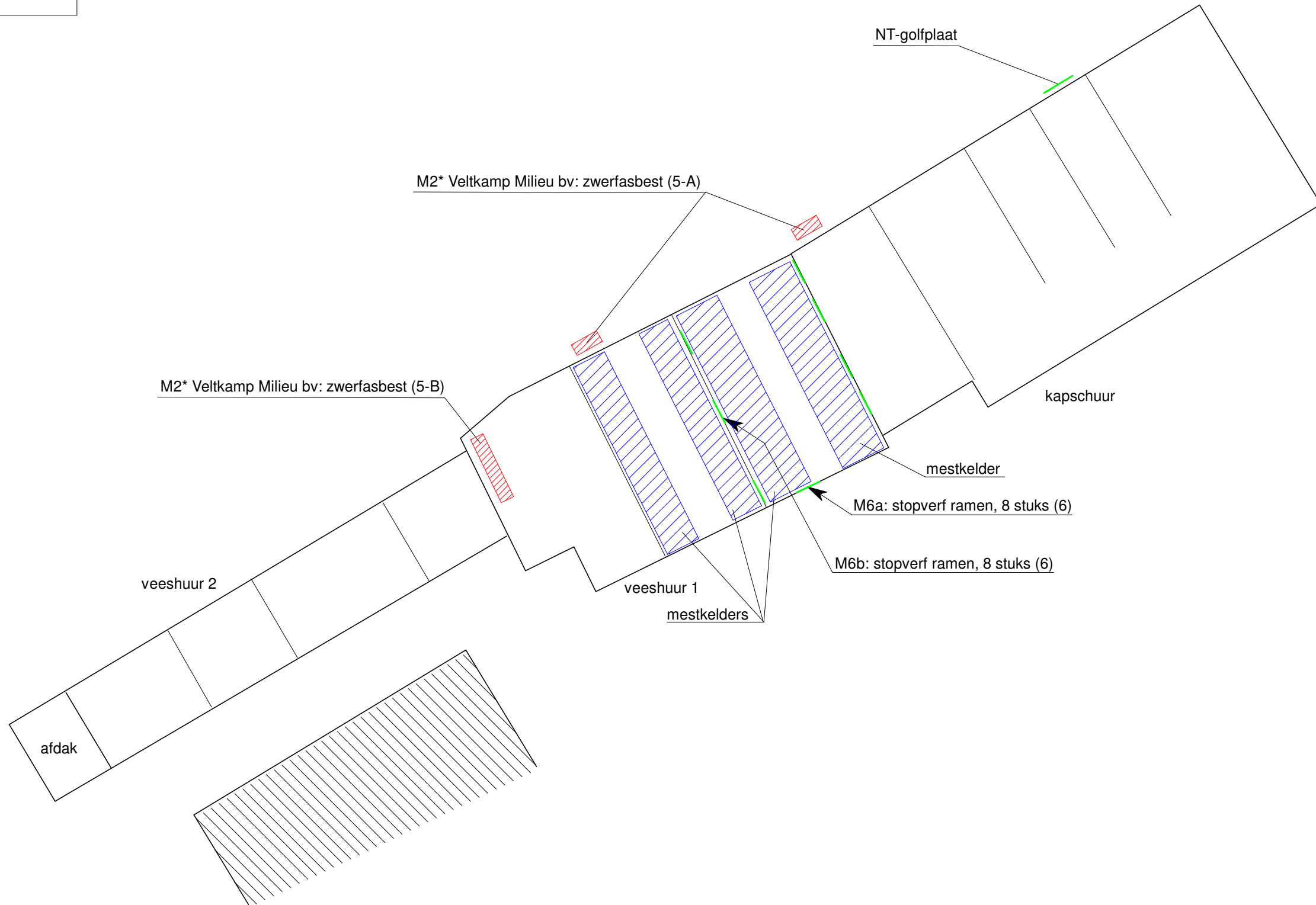
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl









DIA: BD Tekenaar: IK

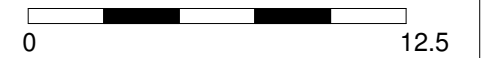
Projectcode : 21063091
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2021



Begna grond



-  = omvang onderzocht gebied
 -  = omvang bestaande bebouwing
 -  = aangetroffen asbest
 -  = aangetroffen asbest
 -  = asbestvrij
 -  = asbestverdacht
 -  = niet toegankelijk
 -  = niet geïnventariseerd
- De nummers achter de asbesthoudende toepassingen verwijzen naar de nummers uit ons rapport.



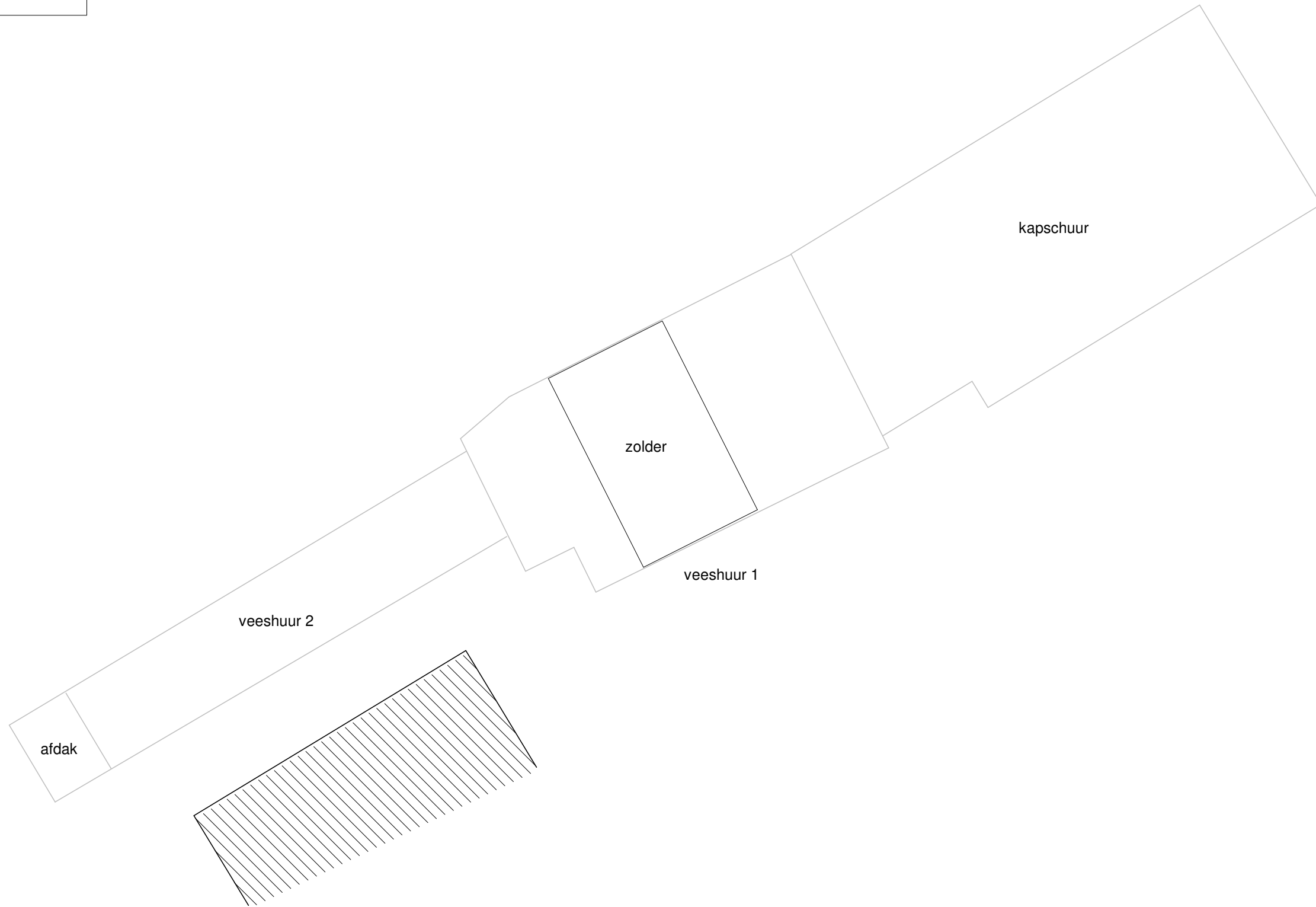
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl









DIA: BD Tekenaar: IK

Projectcode : 21063091
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2021

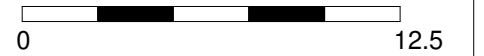


Zolder



-  = omvang onderzocht gebied
-  = omvang bestaande bebouwing
-  = aangetroffen asbest
-  = aangetroffen asbest
-  = asbestvrij
-  = asbestverdacht
-  = niet toegankelijk
-  = niet geïnventariseerd

De nummers achter de asbesthoudende toepassingen verwijzen naar de nummers uit ons rapport.



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









DIA: BD Tekenaar: IK

Projectcode : 21063091
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2021

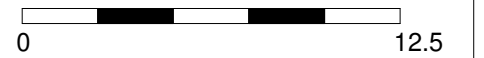


Daken



-  = omvang onderzocht gebied
-  = omvang bestaande bebouwing
-  = aangetroffen asbest
-  = aangetroffen asbest
-  = asbestvrij
-  = asbestverdacht
-  = niet toegankelijk
-  = niet geïnventariseerd

De nummers achter de asbesthoudende toepassingen verwijzen naar de nummers uit ons rapport.



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

DIA: BD Tekenaar: IK

Projectcode : 21063091
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2021

Bijlage 4 Watertoets Zondermansweg 8 Albergen

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 22-10-2021

Digitale watertoets in

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 IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang 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?
 - ja
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

DETAILS

1. Geen belang procedure

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

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

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 u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld. "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 5 Watertoets Langemaatsweg 16 Manderveen

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 22-10-2021

Digitale watertoets in

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 IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang 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?
 - ja
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

DETAILS

1. Geen belang procedure

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

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

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 u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld. "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 6 Quickscan Flora Fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek Langemaatsweg 16 Manderveen

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

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Langemaatsweg 16 Manderveen

Effectbeoordeling sloop bebouwing 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
Contactpersoon: dhr. Y. Yildirim

Projectnummer en versie: 3131 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): P.Leemreise e.a.	Auteur: P.Leemreise	Rapportdatum: 22-1-2021, aangevuld 24-10-2023
Langemaatsweg 16 Manderveen		

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	6
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Natuurnetwerk Nederland	8
4.3 Natura 2000.....	9
4.4 Slotconclusie.....	11
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming	12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	12
5.2 Methode.....	12
5.3 Resultaten	13
5.4 Toetsingskader	16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	17
5.6 Volledigheid van het onderzoek.....	19
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	19
Hoofdstuk 6 Conclusies.....	20

SAMENVATTING

Er zijn plannen voor de sloop van een deel van de aanwezige bebouwing op een erf aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. 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 19 januari 2021 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.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, kan uitgesloten worden vanwege de beperkte omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde diersoorten. Mogelijk nestelen er vogels in de kapschuur en bezetten sommige beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

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

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Samenvattende conclusie:

Mogelijk leidt het slopen van de bebouwing tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming

Wettelijke consequenties samengevat:

- Sloop kapschuur afstemmen op voortplantingsperiode van vogels;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor de sloop van een deel van de aanwezige bebouwing op een erf aan de Langemaatsweg 16 te Manderveen. 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:

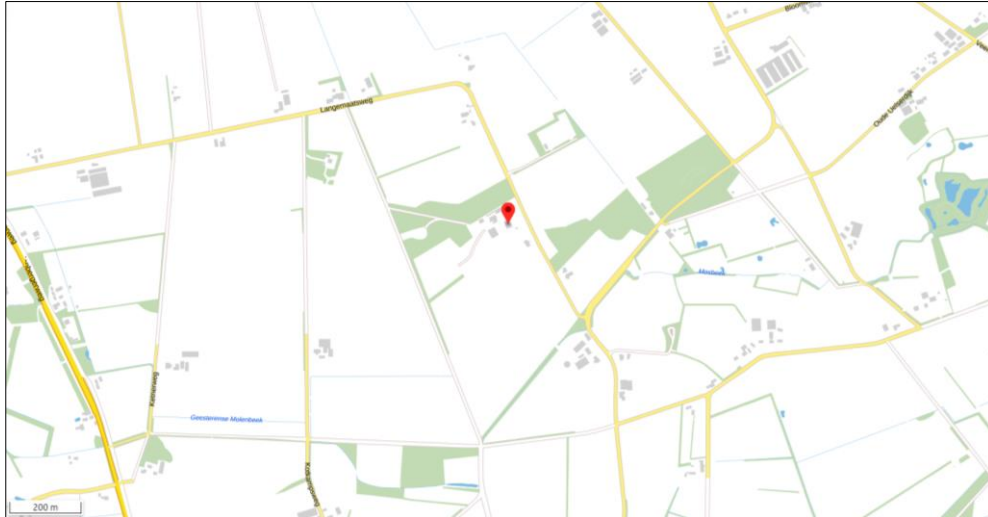
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen 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 Langemaatsweg 16 te Manderveen. Het ligt in het buitengebied, circa 2,5 kilometer ten noordoosten van de woonkern Manderveen. Het wordt omgeven 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 marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf en bestaat volledig uit bebouwing. Het bestaat uit een voormalige varkensstal waar een kapschuur tegenaan is gebouwd. De stal en de kapschuur beschikken over gemetselde buitengevels en zijn gedekt met golfplaten. De stal beschikt over buitengevels met luchtsponw. De gebouwen grenzen aan de kopse kant aan andere bebouwing. De gebouwen staan leeg. De gebouwen grenzen aan de noordzijde aan bos en aan de zuidzijde aan een woonerf. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. 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).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de aanwezige bebouwing in het plangebied te slopen en de ondergrond vervolgens in te richten en te benutten als erf. De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;

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.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval wordt bebouwing op een voormalig agrarisch erf gesloopt. Deze bebouwing grenst aan bebouwing, erf en bos. Om de gevolgen van de voorgenomen sloop goed en volledig in beeld te kunnen brengen, is een groter gebied onderzocht dan uitsluitend de te slopen bebouwing (zie onder).

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Op onderstaande luchtfoto wordt het onderzoeksgebied weergegeven. Indien verderop in dit rapport gesproken wordt over plangebied, wordt onderstaand onderzoeksgebied bedoeld.



Begrenzing van het onderzoeksgebied. Deze wordt met de gele lijn aangeduid.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

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

4.2 Natuurnetwerk Nederland

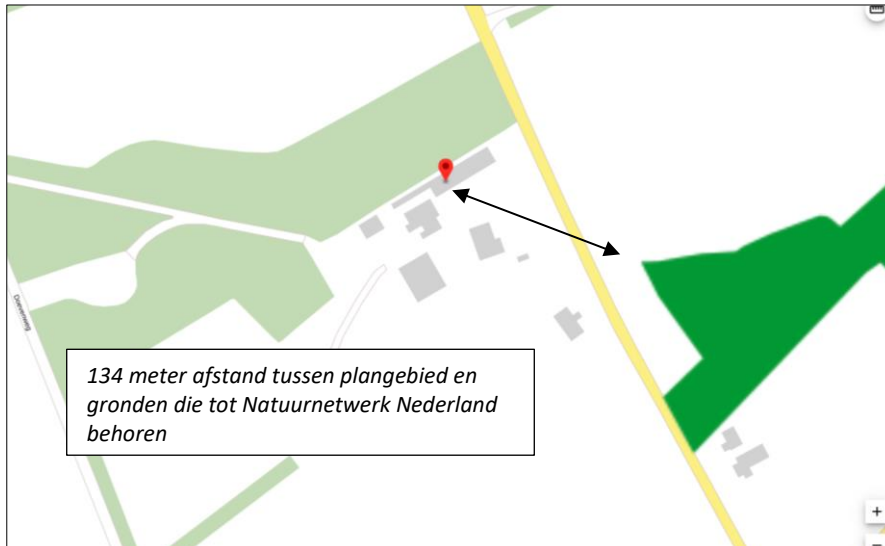
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke 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 134 meter afstand van gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van 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 donkergroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 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.

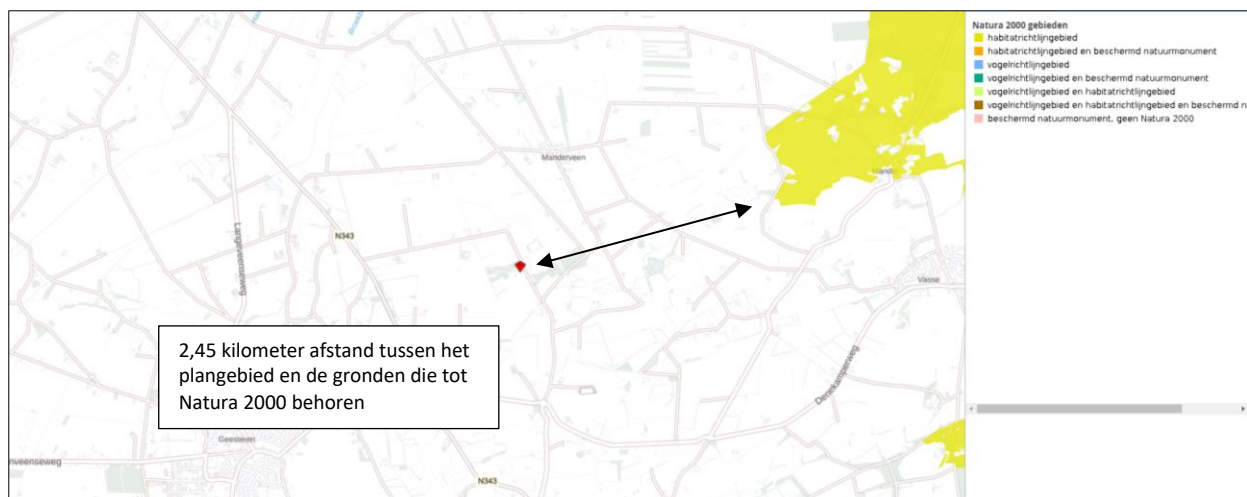
Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend

door provincies of door de Minister van EZ. 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.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NO_x/NH₃ op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard.

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

Het plangebied ligt op minimaal 2,45 kilometer meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Natura 2000-gebied Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele en groene kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Springendal & Dal van de Mosbeek bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Ten behoeve van de ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal en het vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, en de beperkte inzet van materieel en verkeersbewegingen, is het niet aannemelijk dat voorgenomen activiteiten leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied.

Wettelijke consequenties

Er is geen sprake van wettelijke consequenties als gevolg van het slopen van de bebouwing.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Omdat het niet aannemelijk is, dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een negatief effect op Natura 2000-gebied, is er geen sprake van een wettelijke consequentie. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

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

Het plangebied vormt een deel van een (voormalig) agrarisch woonerf, omgeven door erf, gelegen in agrarisch cultuurlandschap. 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.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 19 januari 2021 tijdens de daglichtperiode (middag) 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), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

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);

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;
- NDFV Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, miezerregen, temperatuur 8°C, wind 3-4 Bft

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Sommige vogels vertonen in deze tijd van het jaar territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), maar slechts enkele vogelsoorten kunnen een bezet nest hebben in deze tijd van het jaar (o.a. nijlgans, kerkuil, Turkse tortel). Zomergasten houden zich in deze tijd

van het jaar nog op in de overwinteringsgebieden. Standvogels, zoals steenuil en huismus bevinden zich meestal nog wel in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, 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 onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Sommige grondgebonden diersoorten bezetten de voortplantingsplaats nog omdat ze nog zogende jongen hebben, maar de meeste grondgebonden zoogdieren hebben al zelfstandige jongen die de voortplantingsplaats verlaten hebben. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

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

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het onderzoeksgebied 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 vliegrouete. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied 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.

5.3 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 wordt als functioneel leefgebied voor vogels beschouwd. Het plangebied vormt geen foerageergebied voor vogels, maar mogelijk nestelen er jaarlijks vogels in de kapschuur. De stal is niet toegankelijk voor vogels om in te nestelen. Vogelsoorten die mogelijk in de kapschuur nestelen zijn merel, winterkoning, witte kwikstaart en houtduif. Deze vogels kunnen nestelen in/op opgeslagen goederen en de gording. Er zijn geen oude nesten van boerenzwaluw of huiszwaluw in het plangebied aangetroffen en de bebouwing vormt geen potentiële nestplaats voor huismussen. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuil een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De aanwezigheid van een steen- of kerkuil in een schuur is doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van schijfsporen, prooiresten en braakballen.

Door het slopen van de kapschuur tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield worden. Als gevolg van het beschadigen/vernielen van bezette vogelnesten, worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels verwond of gedood. Door het bebouwen en verharden van het plangebied neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor vogels af.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt geen bezet nest of nestplaats van een vogel buiten de bebouwing negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Kapschuur slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Verwijderen rommel, opgeslagen spullen;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals bosmuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als huisspitsmuis, rosse woelmuis en bosmuis er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en in/onder rommel en opgeslagen goederen. Een geschikte plek voor egel of steenmarter, om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen en rommel en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing worden geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen van grondgebonden zoogdieren buiten de bebouwing negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen rommel, opgeslagen spullen, bladeren en strooisel;
- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De stal beschikt over

gemetselde buitengevels met luchtsponw, maar in deze buitengevels zijn geen potentiële invliegopeningen waargenomen, zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. De kapschuur beschikt aan één zijde aan een halfsteens buitengevel zonder luchtsponw.

De kapschuur is toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen sporen gevonden die erop duiden dat vleermuizen een vaste rust- of voortplantingsplaats aan de binnenzijde van de kapschuur bezetten. Dergelijke verblijfplaatsen zijn eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek.

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 een ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

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 vliegroute 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

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen en de inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor amfibieën. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt, evenals geschikte plekken voor amfibieën om een vaste (winter)rustplaats te bezetten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht¹.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden geveegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

¹ Per 1-12-2019 is een aangepaste vrijstellingslijst van kracht.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het slopen van de kapschuur 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 vernielen van een bezet nest (eieren) of het verwonden/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 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/vernield worden. Indien de kapschuur gesloopt dient te worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Kapschuur slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- *Vaste rust- en voortplantingsplaats*

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

- *Vliegrouete*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegrouete 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;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd en 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, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

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 te voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats 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;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied 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	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Werken buiten voortplantingsperiode
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Werken buiten voortplantingsperiode
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rustplaats	Voortplantingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	ja	ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling
Vogels	nee	ja	n.v.t.	nee	Ja	nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nest verstoord, beschadigd of vernield wordt
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	nee	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, 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 om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. 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, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, kan uitgesloten worden vanwege de beperkte omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde diersoorten. Mogelijk nestelen er vogels in de kapschuur en bezetten sommige beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

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

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

² De 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 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 de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. 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

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10.3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:																		
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x												x			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x					x	x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x			x	x				x	x	x	x		
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x												x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats													x					

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

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/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPZONMW8LANGW16-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'

Het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0183.1410621-vg01 van de gemeente Tubbergen;

1.3 bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan

Het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' met identificatienummer NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.4 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPZONMW8LANGW16-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.5 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;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 archeologische waarden:

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

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken zijnde;

1.12 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;

1.13 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;

1.14 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

1.15 bedrijfsmatige kamerverhuur:

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

1.16 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';

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 bijzondere woonvorm:

- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorgingen 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.

1.21 boerderijkamers/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;

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 camper:

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

1.29 casco:

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.30 cascobenadering:

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

1.31 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;

1.32 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;

1.33 erfinrichtingsplan:

een plan waarbij, na realisatie bebouwing tussen 1000 m³ en 3000 m³, 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;

1.34 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.35 evenement:

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

1.36 gebouw:

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

1.37 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.38 geluidsgevoelige objecten:

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

1.39 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;

1.40 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.41 hoofdgebouw:

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

1.42 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;

1.43 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;

1.44 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;

1.45 kap:

een dak met een zekere helling;

1.46 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;

1.47 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.48 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.49 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 1 en Bijlage 2 van de toelichting en deze regels, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.50 landschapsplan:

een plan waarbij, na realisatie bebouwing van meer dan 3000 m³, 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;

1.51 landschapselement:

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

1.52 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;

1.53 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;

1.54 natuurlijke waarden:

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

1.55 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;

1.56 overkapping:

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

1.57 parkeren:

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

1.58 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);

1.59 permanente bewoning:

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

1.60 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;

1.61 praktijkruimte:

een ruimte, zijnde (een zelfstandige eenheid van) een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een vrij beroep dan wel voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.62 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

1.63 prostitutie:

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

1.64 prostitutiebedrijf:

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

1.65 recreatief verblijf:

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.66 recreatiewoning:

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

1.67 regulier kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.68 risicogevoelig bouwwerk cq. object:

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.69 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.70 seksinrichting:

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

1.71 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.72 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;

1.73 verblijfsrecreatie:

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

1.74 voertuig:

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

1.75 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;

1.76 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.77 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;

1.78 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;

1.79 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.80 woning:

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

1.81 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde 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.

2.8 de hoogte van een molen

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 80 kampeermiddelen en 4 logiesverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- c. centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, detailhandel in de vorm van een kampwinkel, parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, water, watergangen en waterpartijen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen';
- d. sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeren, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen, groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- e. een calamiteitenontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', met dien verstande dat de calamiteitenontsluiting niet smaller of breder is dan 3,5 m;

met daaraan ondergeschikt:

- f. de bestaande agrarische bedrijvigheid, zoals vermeld in het meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer gedateerd 29 januari 2010;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. andere bouwwerken;
- i. wegen;
- j. paden;
- k. verhardingen, terrassen, tuinen en erven;
- l. water;
- m. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Verblijfsrecreatie

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie':

- a. voor logiesverblijven geldt dat:
 1. het aantal logiesverblijven niet meer mag bedragen dan 4;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 314 m²;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
- b. voor overige gebouwen en toiletvoorzieningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 350 m²;
 2. de goothoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 9 meter bedraagt;
- c. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt met uitzondering van erfscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m bedraagt.

3.2.2 Overige voorzieningen

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen', met dien verstande dat voor:

- a. bedrijfswoningen geldt dat:

1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 1;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 4. de inhoud niet meer mag bedragen dan 1000 m³;
 5. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt.
- b. bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 100 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 4. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de woning niet meer bedraagt dan 30 m.
- c. overige gebouwen geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.024 m², mits:
 - de oppervlakte voor detailhandel (kampwinkel) niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - de oppervlakte voor horeca (kantine) niet meer bedraagt dan 100 m²;
 2. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt met uitzondering van erfscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m bedraagt.

3.2.3 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 en 3.2.2 geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze maatvoering als maximum respectievelijk minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en dat ingeval van herbouw de afwijkende maatvoering mag worden aangehouden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in lid 9.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een logiesverblijven/kampeermiddelen anders dan voor recreatief verblijf;
- b. het gebruik van logiesverblijven/kampeermiddelen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van logiesverblijven/kampeermiddelen voor de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- d. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' als reguliere ontsluiting ten behoeve van de camping.

3.3.2 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 1, met nummer 2 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 1 aangeduide bouwwerken met nummer 2 geheel zijn gesloopt.

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3.3 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

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

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
2. mantelzorg;
3. bed and breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende

e. tuinen, erven, 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 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 woning binnen 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 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. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte bijgebouwen", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte zal bedragen;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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;

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 lid 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 hoofdgebouw

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

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

4.3.3 Situering vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder d en/of lid 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 lid 9.1 in ieder geval gerekend:

het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder lid 4.1, onder a, genoemde bedrijvigheid;

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van chalets.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in lid 9.1 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 bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de met letter a, b, c, d, en l aangeduide landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de met letter a, b, c, d, en l aangeduide landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, 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 1, met nummer 2 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 1 aangeduide bouwwerken met nummer 2 geheel zijn gesloopt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder c, 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.

4.5.2 Twee of drie huishoudens ten behoeve van instandhouding waardevol hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder d, in die zin dat in een cultuurhistorisch waardevol hoofdgebouw de woning, 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.

4.5.3 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.3, onder a en b, in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

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

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 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 bouwen

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

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- 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 Vergunningsplichtige 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 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 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 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 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.

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

6.3.1 Vergunningsplichtige 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 5.000 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 5.000 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 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 5.000 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.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.3.1 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.

6.3.3 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.

6.3.4 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.

6.4 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 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Geluidzones 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.

8.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 onder a in die zin dat gebouwen dichter 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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 genoemd in Bijlage 1 en/of Bijlage 2 of 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

10.1.1 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.

10.2 vrijwaringszone - radarverstoringgebied

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

10.2.2 Bouwregels

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangeduide gronden zal de bouw- of tiphoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste 115 m ten opzichte van NAP bedragen.

10.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.2 in die zin dat de bouw- of tiphoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

- a. uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
 4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt, tenzij gebouwen aaneengebouwd zijn;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;
- e. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van kleine niet voor wonen bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. in afwijking van het gestelde onder 1 de inhoud van gebouwen ten behoeve van gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' 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 12 Algemene wijzigingsregels

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

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' (IMRO-idn NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01) van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1' dan wel de bestemming 'Water - 1' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' (IMRO-idn NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01) van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt aangebracht, mits:
 1. de betreffende gronden deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (vroeger: de Ecologische Hoofdstructuur);
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', of 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, mits:
 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
- e. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 45,00 m, mits:
 1. sitesharing op een bestaande mast of locatie in alle redelijkheid niet mogelijk is;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. in enige bestemming de oppervlaktemaat van vrijstaande bijbehorende bouwwerken kan worden gewijzigd, mits:
 1. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels en uitgangspunten voor schuur voor schuur uit de beleidsregel 'buitengebied met kwaliteit' worden toegepast en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

13.1.1 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.

13.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 13.1.1 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.

13.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 13.1.1 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.

13.1.4 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 13.1.1 Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 13.1.2, 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 13.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

13.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 13.1.4 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.

13.1.6 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 14 Overgangsrecht

14.1 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 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 14.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 14.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2 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 14.2 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. 14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Zondermansweg 8 Albergen / Langemaatsweg 16 Manderveen.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Langemaatsweg 16 Manderveen



1. Bestaande situatie
2. Te slopen in het kader van de schuur voor schuur regeling

De volgende m2 verdeling is op te maken:

Bijgebouwen, niet zijnde overkappingen bij de bedrijfswoning: totaal 106 m2. Overkappingen aan de woning conform situatie 2023.

Gebouwen dan wel overkappingen t.b.v. logiesverblijf: totaal 314 m2.

Gebouwen, voormalig agrarisch, dan wel overkappingen niet zijnde recreatie: totaal 1.236 m2. Ten behoeve van de schuur voor schuur regeling wordt 212 m2 gesloopt (2 op tekening). Daardoor resteert 1.024 m2.

Gebouwen, t.b.v. recreatie waaronder toiletgebouwen dan wel overkappingen: totaal 350 m2.

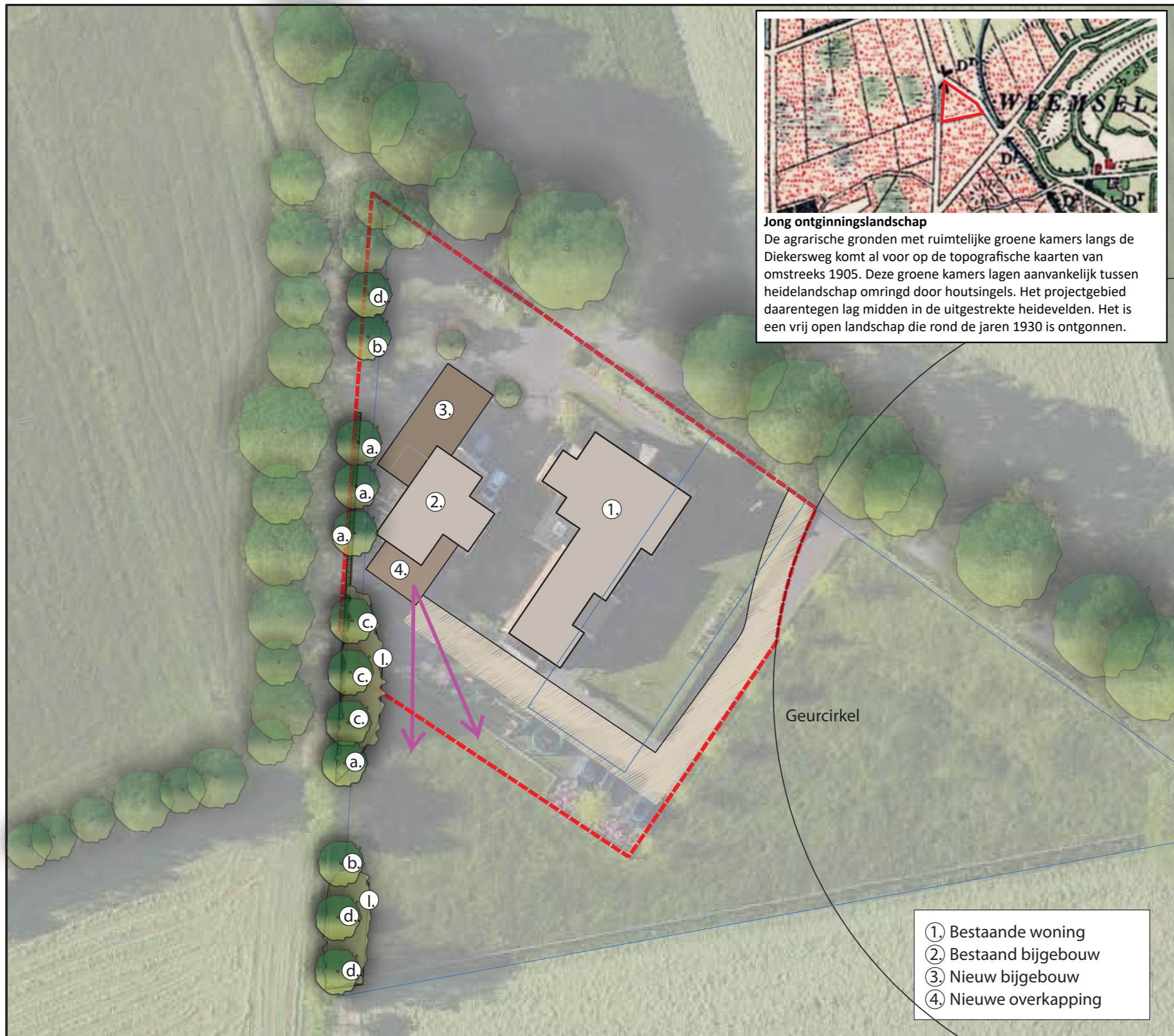


Naam: Situatietekening
 Adres: Langemaatsweg 16
 Woonplaats: Manderveen

Getekend: RV
 Datum: 08-09-2023
 Gecontroleerd: NH
 Schaal: 1:1500

Status: DO
 Aantal pag.: 1
 Formaat: A3
 Noord: Tekening is noordgericht

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Zondermansweg 8 Albergen



Jong ontginningslandschap
 De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers langs de Diekersweg komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1905. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels. Het projectgebied daarentegen lag midden in de uitgestrekte heidevelden. Het is een vrij open landschap die rond de jaren 1930 is ontgonnen.

LEGENDA

- Bestaande bomen
- Aanbrengen beplanting: soorten (l.):

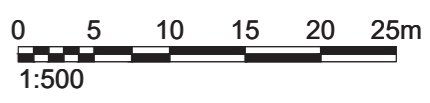
Prunus avium	- Zoete kers	5%	10 st.
Tillia europaea	- Zomerlinde	5%	10 st.
Quercus robur	- Zomereik	10%	20 st.
Corylus avallana	- Hazelaar	15%	30 st.
Sorbus aucuparia	- Lijsterbes	20%	40 st.
Amelanchier lamarkii	- Krent	20%	40 st.
Frangula alnus	- Vuilboom	20%	40 st.
Lonicera periclymenum	- Kamperfolie	5%	10 st.
- Maatvoering: 80-120cm, Wrtlg. plantsafstand 1x1m			
- Aanbrengen nieuwe boom, soorten:

a. Prunus avium	- Zoete kers	4 stuks
b. Juglans regia	- Walnoot, Okkernoot	2 stuks
c. Tillia europaea	- Zomerlinde	3 stuks
d. Quercus robur	- Zomereik	3 stuks
Maatvoering: stamomtrek ø14-16 kluit		
- Boerenhaag: Beuk, meidoorn of veldesdoorn
- Perceelsgrens
- Bouwblok

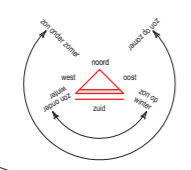
Groenstructuren
 Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden.

Zo worden er struweelbosjes aan de westzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn21) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120)

- ① Bestaande woning
- ② Bestaand bijgebouw
- ③ Nieuw bijgebouw
- ④ Nieuwe overkapping



	PROJECT	Landschappelijke inpassing Fam. Lucas		
	OPDRACHTGEVER	Building Design Het Spanjaard, Stationstraat 37 te Borne		
	ONDERDEEL	Landschappelijke inpassing		
	GETEKEND	(Ing). Rien Heerdink		
	DATUM	FORMAAT	SCHAAL	VERSIE
	22/11/2023	A3	1 : 500	5e versie



Bijlage 3 Ondergeschikte 2e tak of deeltijdfunctie

Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in 3.5.1 en 4.5.1
Koelhuizen	Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra eventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m ² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de landbouwproducten mag de oppervlakte maximaal 500 m ² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m ² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in 'Bedrijven en Milieuzonering 2009, uitgave VNG, onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-landbouwproducten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m ² . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwvlak. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Plattelandskamers/-appartementen	De kamers/appartementen worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Plattelandskamers/-appartementen zijn niet toegestaan in vrijstaande



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