



# GEMEENTE TUBBERGEN

## Bestemmingsplan Tubbergen, Veldwijk

Oktober 2013

Vastgesteld



# BESTEMMINGSPLAN TUBBERGEN, VELDWIJK

Plannaam: Tubbergen, Veldwijk  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.1100108-vg02  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66  
e. [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
i. [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>9</b>
3.1	RUIMTELIJKE VISIE .....	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>12</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	18
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU-ASPECTEN .....</b>	<b>21</b>
5.1	GELUID .....	21
5.2	BODEMKWALITEIT .....	23
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	26
5.5	MILIEUZONERING .....	28
5.6	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	30
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>FLORA &amp; FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER .....</b>	<b>32</b>
6.1	FLORA & FAUNA .....	32
6.2	ARCHEOLOGIE .....	33
6.3	WATER .....	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>38</b>
7.1	INLEIDING .....	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	39
7.4	HANDHAVING .....	41
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>42</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>ZIENSWIJZEN, INSPRAAK EN VOOROVERLEG .....</b>	<b>43</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	43
9.2	INSPRAAK .....	43
9.3	ZIENSWIJZEN .....	43
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>44</b>	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI .....	45
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI .....	46
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK ONDERZOEKSLOCATIE 1 .....	47

BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK ONDERZOEKSLOCATIE 2.....	48
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURTOETS.....	49
BIJLAGE 6	ADVIES OVERSTICHT .....	50
BIJLAGE 7	UITGANGSPUNTENNOTITIE.....	51
BIJLAGE 8	GEOHYDROLOGISCH ONDERZOEK .....	52
BIJLAGE 9	INSPRAAKNOTA .....	53
BIJLAGE 10	ZIENSWIJZENNOTA .....	54

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Pebem Vastgoed B.V. is voornemens de locatie Veldwijk, gelegen aan de Reutummerweg in Tubbergen, te ontwikkelen tot een ruim opgezette woningbouwlocatie. In totaal worden er 9 nieuwe vrije sector kavels ontwikkeld op de locatie.

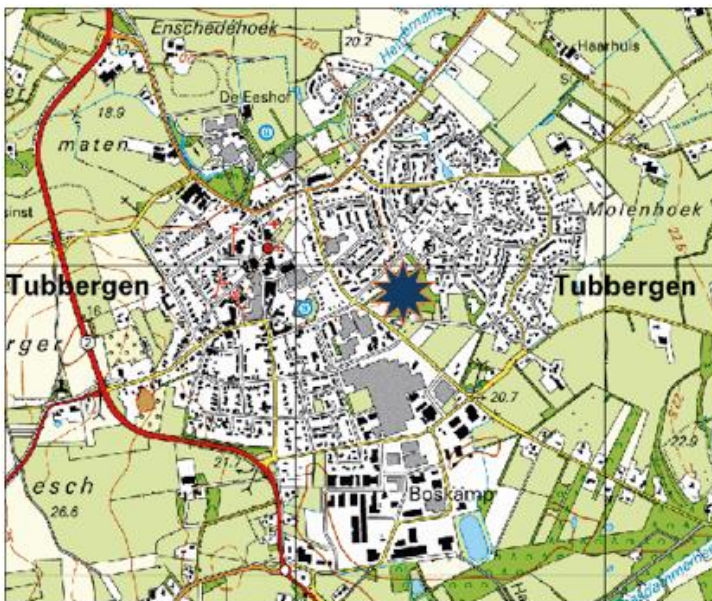
Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt gedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied, de locatie Veldwijk, ligt ten noordoosten van de Reutummerweg en ten zuidoosten van de winkelkern Tubbergen. Het plangebied is circa 17.200 m<sup>2</sup> groot en kadastraal bekend als Tubbergen, sectie L, nummer 4079. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Tubbergen aangegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Tubbergen (Bron: Kadaster)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Tubbergen, Veldwijk" bestaat uit de volgende stukken:

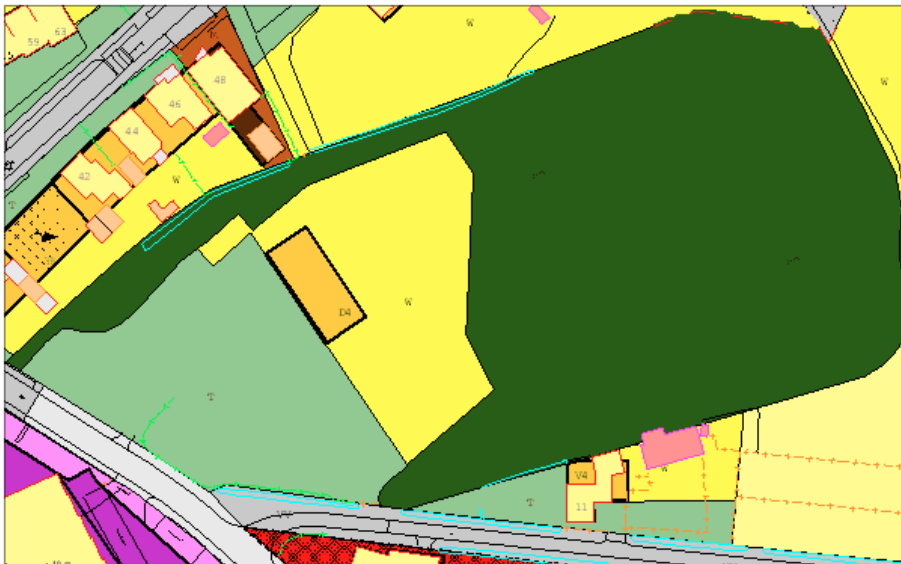
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0183.1100108-vg02) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

#### 1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Tubbergen Kern". Dit bestemmingsplan is op 8 november 2004 vastgesteld en is op 25 januari 2005 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Overigens heeft, vlak voordat het bestemmingsplan "Tubbergen Kern" op 24 maart 2005 van kracht is geworden, het bestemmingsplan "Veldwijk" op 17 maart 2005 rechtskracht gekregen. Dit bestemmingsplan voorziet in een bestemming "Kantoor" op de bewuste locatie. Echter, omdat het bestemmingsplan "Tubbergen Kern" later is goedgekeurd is dit bestemmingsplan het vigerende bestemmingsplan.

De locatie heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen", "Tuin", en "Bos". Binnen het bouwblok voor "Wonen" is de aanduiding "D4" opgenomen welke indiceert dat hier een dubbele woning met een maximale goothoogte van 4 meter is toegestaan. De maximale bouwhoogte mag op basis van dit bestemmingsplan maximaal 10 meter bedragen. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan "Tubbergen Kern" opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Tubbergen Kern" (Bron: Gemeente Tubbergen)

De bouw van negen vrijstaande woningen op de locatie Veldwijk is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

#### 1.5 Leeswijzer

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

## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Tubbergen is een dorp in het noorden van Twente in de provincie Overijssel. De grootste stad in de nabijheid van Tubbergen is Almelo. De gemeente Tubbergen heeft ruim 20.000 inwoners. De kleine winkelkern van het dorp voorziet de inwoners in de dagelijkse behoeften. Het plangebied, de locatie Veldwijk, ligt ten noordoosten van de Reutummerweg en ten zuidoosten van de winkelkern Tubbergen. De ligging nabij de winkelkern met alle voorzieningen en het buitengebied maken van de locatie een aantrekkelijke woonlocatie.

Het plangebied wordt begrensd door de een klein deel van de Weleveldstraat, het perceel Weleveldstraat 11, de Reutummerweg en de achtertuinen van enkele woningen aan de Molenstraat en de Bachstraat. De woningen aan deze beide straten zijn met de voorzijde naar de straat georiënteerd, waardoor de achtertuinen een groene overgang vormen naar het plangebied. Tegenover het plangebied is een bedrijventerrein gelegen, waarop onder andere de brandweerkazerne is gevestigd. Ter verduidelijking is de locatie in beeld gebracht op onderstaande luchtfoto's.



Figuur 2.1 Het plangebied in de kern Tubbergen (Bron: Google Maps)



Figuur 2.2 Het plangebied aan de Reutummerweg (Bron: Bing Maps)



## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

### 3.1 Ruimtelijke visie

Pebem Vastgoed B.V. heeft voor het gebied een ruimtelijke visie geformuleerd. Deze ruimtelijke visie speelt onder andere in op het groene karakter van de locatie en de centrale ligging ten opzichte van de dorpskern.

#### 3.1.1 Locatieomschrijving

De locatie Veldwijk ligt iets ten oosten van het winkelcentrum van de kern Tubbergen. Echter, belangrijker op de locatie is de ligging ten opzichte van de groenstructuur. De locatie ligt aan het eind van een groenlob die vanuit het buitengebied de kern in vloeit. Deze groene lob is gekoppeld aan de Reutummerweg. Dit is ook een reden waarom de ontwikkeling op deze locatie een groen karakter moet behouden.

De ontwikkeling van de locatie Veldwijk hoeft stedenbouwkundig geen rekening te houden met bepaalde omliggende bebouwingscontouren. De locatie is introvert van karakter en sluit slechts met een korte lengte aan op de openbare weg (Reutummerweg). Wel sluit de stedenbouwkundige opzet zich in schaal en maat aan op de omliggende bebouwing. Daarnaast is de locatie omgeven door hoog opgaand, kwalitatief hoogwaardig groen dat zoveel mogelijk behouden moet worden bij de nieuwe ontwikkeling en waar mogelijk zal worden aangevuld en versterkt.

De locatie zelf wordt in de huidige situatie gekenmerkt door een open veld omgeven door groene wanden. In het kader van de eerdere planvorming is al een langgerekte wadi aangelegd en zijn enkele bomen geplant. Zowel deze langgerekte wadi ( zie ook figuur 3.1) als de aanwezige bomen worden zoveel mogelijk behouden.

#### 3.1.2 Planvisie

De opzet van de wijk is ingegeven door het groene karakter van de locatie en de directe omgeving. Het plan kent 9 ruime kavels en biedt daarmee ruimte aan royale en exclusieve woningen, die een niche in de woningmarkt van Tubbergen en omgeving invullen. Het bestaande groen op en rond het plan vormt de ruimtelijke drager. Handhaven van de aanwezige kwaliteiten is niet voldoende, deze zullen worden versterkt en doorgezet in de gehele verkavelingsopzet. Groen en de ruimtelijke opzet van de verkaveling met de licht gekromde weg die de kavels ontsluit bepalen het beeld, de woningen zijn daaraan ondergeschikt. Één en ander heeft geleid tot een plan met negen ruime kavels variërend van kavels van ruim 1200 m<sup>2</sup> tot kavels van ruim 2300 m<sup>2</sup>. Een verkavelingsopzet voor de locatie Veldwijk is opgenomen in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Verkavelingsopzet locatie Veldwijk

### 3.1.3 Architectuur

Een gedifferentieerd architectuurbeeld wordt op deze locatie nagestreefd. Architectonische eenheid en kwaliteit, extraverte uitstraling, dialoog met de kavel en het omliggende groen vormen een aantal kernwoorden. Toepassen van verschillende materialen, waarbij uitgangspunt is dat deze van een hoogwaardige kwaliteit zijn en mooier worden naarmate ze verouderen. Duurzaam ontwikkelde materialen zijn een pre. De referentiebeelden in figuur 3.2 geven een beeld van het soort materiaalgebruik dat wordt nagestreefd.



Figuur 3.2 Referentiebeelden materiaalgebruik (Bron: Van den Oever, Zaaijer & partners architecten)

Erfafscheidingen mogen geen schuttingen zijn. Begroeiide of groene erfafscheidingen, zoals hagen en houtwallen al dan niet in combinatie met een hekwerk, genieten de voorkeur. Geprefabriceerde dichte hekwerken en schuttingen mogen niet worden toegepast. Eventuele toegangshekken tot de kavels moeten qua uitstraling passen in het natuurlijke beeld en mogen worden ingekaderd door gemetselde poeren.

De architectuur van de bijgebouwen zoals tuinhuisjes, bergingen en carports, moet passen bij het hoofdgebouw en daarop aansluiten in schaal, maat en materiaalgebruik. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Verkeer

De nieuwe woningen worden ontsloten op een nieuwe nog aan te leggen buurtontsluitingsweg. Deze buurtontsluitingsweg wordt ontsloten op de Reutummerweg. Hier geldt een 30-kilometer regime. Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met een overzichtelijke erfontsluiting op de Reutummerweg zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. Gezien de functie van de Reutummerweg en de verkeersintensiteit levert een extra ontsluiting op deze weg vanuit verkeerskundig oogpunt geen overwegende bezwaren op.

### 3.2.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. Hierbij is de beleidsnotitie "Bouwen en parkeren 2010" van de gemeente Tubbergen uitgangspunt. Deze beleidsnotitie volgt de CROW parkeercijfers. Voor wat betreft de zone is voor de locatie Veldwijk uitgegaan van "rest bebouwde kom". De te realiseren woningen vallen voornamelijk in het duurdere segment waardoor een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning moet worden aangehouden. Gezien de grootte van de bouwkvelds is hier meer dan voldoende ruimte voor. Elk perceel zal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te realiseren (exclusief de garages). Hier wordt derhalve geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect parkeren wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de hoofddoelen. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 4.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

#### 4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

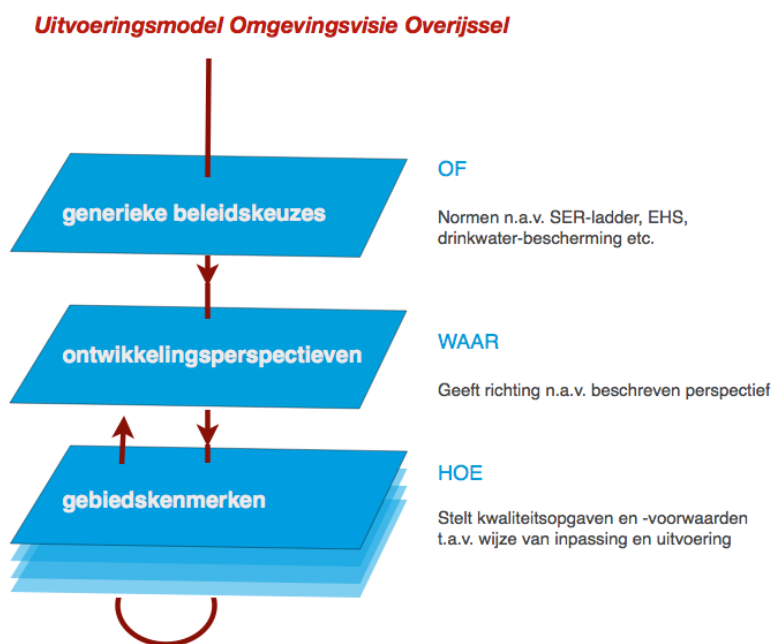
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief, de realisatie van negen nieuwe vrijstaande woningen op de locatie Veldwijk in Tubbergen, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

##### 4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

###### 4.2.3.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op beide artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

###### Artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

###### 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

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.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

###### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De woningbouwontwikkeling op de locatie Veldwijk betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan de SER-ladder. Zoals hierna ook zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de woningbouwontwikkeling van de locatie Veldwijk wordt een open plek tussen de bestaande woningbouw van Tubbergen ingevuld. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats op de groene omgeving. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

###### Artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

###### 2.2.2 Nieuwe woningbouwlocaties

1. Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de burgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met burgemeenten niet voor burgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

###### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De gemeente Tubbergen heeft, zoals ook blijkt uit subparagraaf 4.3.1 Woonvisie 2010-2014, een woonvisie voor de periode 2010/2014 opgesteld. Conform provinciaal beleid heeft de gemeente Tubbergen deze woonvisie voorgelegd aan de omliggende gemeenten, waarmee Tubbergen een woningmarkrelatie heeft. De gemeenten Dinkelland, Borne, Almelo en Twenterand hebben tijdens een afstemmingsoverleg aangegeven in te stemmen met de woonvisie. Dit hebben alle gemeenten schriftelijk bevestigd. Daarnaast is over het

woningbouwprogramma intensief overleg gevoerd met de provincie Overijssel. Op basis van de prestatieafspraken met de provincie Overijssel is een woningbouwprogramma uitgevoerd.

Aangezien bij de uitwerking van de Woonvisie 2010-2014 nadrukkelijk rekening is gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel die door de provincie zijn gesteld, is de Woonvisie 2010-2014 het ontwikkelingskader voor woningbouw en bestemmingsplannen welke voorzien in woningbouw. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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

#### 4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

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



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)



Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk”. Het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk” verzet zich niet tegen de bouw van negen vrijstaande woningen op de bewuste locatie.

#### 4.2.3.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

#### 1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In figuur 4.3. is dat aangegeven.



Figuur 4.3 De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingssysteem: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

#### Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Terzake van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt opgemerkt dat er sprake is van de toevoeging van negen vrijstaande woningen in bestaand stedelijk gebied. De toevoeging van deze woningen leidt er toe dat er meer sprake is van een nieuwe ‘wijk’ met duidelijke in- en uitgangen als afronding van en aanvulling op de kern Tubbergen. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de kern en is als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Het groen maakt een belangrijk onderdeel uit van het wijkontwerp en voorziet in een gedegen groene opzet van de locatie Veldwijk. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook

verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling op de locatie Veldwijk in goed past binnen de provinciale beleidsambities zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel.

## 2. De “Lust en Leisurelaag”

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

### 4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

## 4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan is de “Woonvisie 2010-2014 het belangrijkste plan.

### 4.3.1 Woonvisie 2010-2014

#### 4.3.1.1 Algemeen

Het woonbeleid van de gemeente Tubbergen voor de komende jaren is weergegeven in de “Woonvisie 2010-2014. Deze woonvisie is op 1 maart 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen. De “Woonvisie 2010-2014” is tot stand gekomen in samenspraak met vertegenwoordigers van professionele en maatschappelijke partijen in Tubbergen. Daarnaast is de woonvisie, conform provinciaal beleid voorgelegd aan de omliggende gemeenten, waarmee Tubbergen een woningmarktrelatie heeft. Dit betreffen de gemeenten Dinkelland, Borne, Almelo en Twenterand. Deze gemeenten hebben tijdens een afstemmingsoverleg aangegeven in te stemmen met de woonvisie. Dit hebben alle gemeenten schriftelijk bevestigd. Daarnaast is over het woningbouwprogramma intensief overleg gevoerd met de provincie Overijssel. Op basis van de prestatieafspraken met de provincie Overijssel is een woningbouwprogramma uitgevoerd. Redenen voor een nieuwe woonvisie waren:

- de voormalige Woonvisie liep in 2009 af;
- er was behoefte aan een nieuw woningbouwprogramma;
- de prestatieafspraken met Woningstichting Tubbergen waren aan vernieuwing toe;
- de Woonvisie moet input leveren voor de op te stellen Structuurvisie;

#### 4.3.1.2 De woningbouwopgave 2010-2019

In het rapport “Woningmarktonderzoek 2009 gemeente Tubbergen” is de woningbouwopgave voor de komende jaren berekend. Daarbij wordt een migratiesaldo = 0 als uitgangspunt aangehouden. Om dat uitgangspunt waar te maken moet de woningvoorraad in de periode 2010-2014 met 380 woningen worden uitgebreid en in de periode 2015-2019 met 320 woningen. Op basis van dezelfde uitgangspunten is ook de eigen woningbehoefte per kern bepaald. Hierbij is rekening gehouden met de specifieke leeftijdsopbouw van de kernen; dit betekent dat in kernen met een jonge leeftijdsopbouw de omvang van de woningbehoefte relatief meer toeneemt dan in kernen met een oude leeftijdsopbouw.

	Omvang lokale woningbehoefte 2010-2019, uitgaande van migratiesaldo = 0
Tubbergen	110
Albergen	130
Geesteren	170
Fleringen	40

Harbrinkhoek-Mariaparochie	65
Langeveen	55
Manderveen	20
Reutum	60
Vasse	50
Gemeente Tubbergen	700

#### 4.3.1.3 Nieuwbouw kern Tubbergen

De gemeente vindt het belangrijk dat er in alle kernen woningen worden gebouwd om te kunnen voorzien in de lokale woonbehoefte. Uit het woningmarktonderzoek blijkt verder dat inwoners van kleine kernen als zij naar elders willen vertrekken, in zeer overwegende mate kiezen voor de hoofdkern Tubbergen. Met deze voorkeuren is in het onderstaande woningbouwprogramma per kern rekening gehouden.

	Omvang lokale woningbehoefte 2010 – 2019, uitgaand van migratiesaldo = 0	Correctie, gelet op de locatievoorkeur van inwoners en oriëntatie van WWZ-voorzieningen op Tubbergen	Spreiding woningbouwprogramma
Tubbergen	110	+ 80 tot + 110	190 – 220
Albergen	130	- 10	120
Geesteren	170	-10	160
Fleringen	40	-10 tot -15	25 -30
Harbrinkhoek-Mariaparochie	65	-15 tot -20	45 -50
Langeveen	55	-10 tot -15	40 -45
Manderveen	20	-5 tot -10	10 -15
Reutum	60	-10 tot -15	45 -50
Vasse	50	-10 tot -15	35 -40
Gemeente Tubbergen	700	0	700

De gemeente wil op deze consumentenkeuze inspelen door in Tubbergen uit te gaan van een bouwprogramma van 190 tot 220 woningen voor de periode 2010-2019.

In het op 1 maart 2010 vastgestelde woningbouwprogramma is ervan uitgegaan dat 10-15% van de bouw kavels groter zijn dan 600 m<sup>2</sup>. Uitgaande van een woningbouwprogramma van 220 betekent dit dat er ongeveer 33 nieuwe bouw kavels in de kern Tubbergen worden gerealiseerd met een grootte groter dan 600 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.1.4 Actualisering woningbouwprogramma

De gemeenteraad van Tubbergen heeft op 21 juni 2012 (na de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan) een geactualiseerd woningbouwprogramma vastgesteld. Hoewel de “Woonvisie 2010-2014” nog steeds kan dienen als afwegingskader, is de situatie sinds het in 2009 uitgevoerde woningmarktonderzoek veranderd. De economische situatie is verslechterd en dit heeft effect op het functioneren van de woningmarkt.

Het aangepaste woningbouwprogramma voor de kern Tubbergen voorziet in de periode 2012-2019 een behoefte van in totaal 8 nieuwe woningbouw kavels met een oppervlakte groter dan 600 m<sup>2</sup>. In het geactualiseerde woningbouwprogramma is rekening gehouden met de plancapaciteit in geldende bestemmingplannen en in voorbereiding zijnde plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in 9 woningbouw kavels met een oppervlakte groter dan 600 m<sup>2</sup>. Dit is één bouw kavel meer dan de berekende behoefte tot en met 2019. Het geactualiseerde woningbouwprogramma gaat echter uit van een planperiode tot 2019. Het bestemmingsplan “Tubbergen,

Veldwijk” omvat een planperiode van 10 jaar. Een planperiode dus die zeker 3 jaar langer duurt dan in het gemeentelijk woningbouwprogramma is voorzien.

Het plangebied is qua oppervlak geschikt om meer woningen te herbergen dan de 9 woningen, zoals nu in het verkaveling is opgenomen. Het woningbouwprogramma biedt de ruimte om meer woningen op kleinere kavels te realiseren op de onderhavige locatie. Op basis van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van de het plangebied heeft de gemeente besloten om grotere kavels toe te staan die recht doen aan de locatie. Door grote delen van het plangebied te bestemmen als “Groen” en “Bos” geeft de gemeente aan dat het belangrijk is dat het aanwezige groen weer terug komt in de nieuwe situatie.

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

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling van 9 woningbouwkavels, met een oppervlakte groter dan 600 m<sup>2</sup>, op de locatie Veldwijk grotendeels past binnen de gemeentelijke beleidskaders zoals verwoord in de (geactualiseerde) gemeentelijk woonvisie. Het recht doen aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit is de motivatie om één bouwkavel meer toe te staan dan het berekende aantal.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

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

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er geen spoorrails aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Op de aspecten wegverkeerslawaai en industrielawaai wordt hierna nader ingegaan.

#### 5.1.2 Wegverkeerslawaai

##### 5.1.2.1 Algemeen

Voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai heeft Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van dit akoestisch onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Voor een toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

##### 5.1.2.2 Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De op de geplande woningen invallende geluidbelasting  $L_{DEN}$  kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006, standaardmethode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden methode I toegepast. Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (woninggevels).

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2021). De intensiteit van 2021 is gelijk aan het jaar 2020.

In het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 staat vermeld "representatief te achten gemiddelde snelheid per categorie". In dit geval ligt ter hoogte van het bouwplan de grens van het 30 km/uur gebied. Er is met de ongunstige situatie (worse case) gerekend dat voor het onderzoeksgebied van de weg 50 km/uur wordt gereden. De kortste afstand van de weg tot de woning bedraagt 25 m.

Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd met 5 dBA (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) voor wegen met een wettelijke maximum snelheid tot 70 km/uur.

De berekende belasting bij de woning op 36 m uit de as van de Reutummerweg bedraagt 45 en 46 dB op een waarneemhoogte van 1.5 respectievelijk 4.5 m en ligt ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

### 5.1.3 Industrielawaai

#### 5.1.3.2 Algemeen

In verband met de aanwezigheid van de brandweerkazerne en Kuipers Plaatveredeling is een onderzoek Industrielawaai uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing. De resultaten van dit akoestisch onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

#### 5.1.3.1 Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek Industrielawaai

##### Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

###### *Kuiper Plaatveredeling*

Uit de berekeningen blijkt dat onder de genoemde uitgangspunten in de punten 2 en 3 (zie het onderzoeksrapport in bijlage 2) bij de geplande woningen ruimschoots aan de ambitiewaarde kan worden voldaan. De bestaande woning (punt 1) is voor de geluidbelasting maatgevend. Zelfs bij een verdubbeling van het geluid wordt nog aan de ambitiewaarde voldaan. Het bedrijf kan wat betreft de geplande en bestaande woningen dus nog fors groeien.

Kuiper Plaatveredeling B.V. wordt niet in haar bedrijfsvoering beperkt door de geplande woningbouw en voor de geplande woningen is voor het aspect geluid  $L_{Ar,LT}$  sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De dominante bronnen zijn de geopende deur van de expeditie met gebruik van de platenzaag, het wisselen van de container en het rijden van vrachtwagens. Uitstraling via gevels/dak is bij de geplande woningen verwaarloosbaar en niet waarneembaar.

###### *Brandweer*

Tijdens oefeningen en uitrukken wordt bij de geplande woningen de ambitiewaarde van het geluidbeleid niet overschreden. Voor het aspect geluid  $L_{Ar,LT}$  is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Aan de hogere grenswaarden van het Activiteitenbesluit Besluit kan ruimschoots worden voldaan, de brandweer wordt door het bouwplan niet extra beperkt in haar activiteiten.

##### Maximale geluidniveaus $L_{Amax}$

###### *Kuiper Plaatveredeling*

Uit de berekeningen blijkt dat onder de genoemde uitgangspunten bij de geplande woningen aan de maximale grenswaarde voor piekgeluiden in de dagperiode van 70 dBA niet wordt overschreden.

In de avond- en nachtperiode bestaat een grote kans op een overschrijding wanneer een vrachtwagen binnen de inrichting rijdt, dit gebeurt echter incidenteel en behoort niet tot de representatieve bedrijfssituatie.

Omdat de bestaande woning (punt 1) ook voor de piekgeluiden maatgevend is wordt Kuiper Plaatverdeling B.V. niet extra beperkt door de geplande woningen en is voor het aspect geluid  $L_{Amax}$  sprake van een goede ruimtelijke ordening voor de geplande woningen.

### Brandweer

Tijdens de oefenavonden en het uitrukken kan bij de geplande woningen aan de grenswaarden worden voldaan, uitgezonderd uitrukken in de nachtperiode hetgeen overeenkomstig het Activiteitenbesluit niet wordt getoetst. De brandweer wordt door het bouwplan niet extra beperkt in haar activiteiten.

### Indirect lawaai

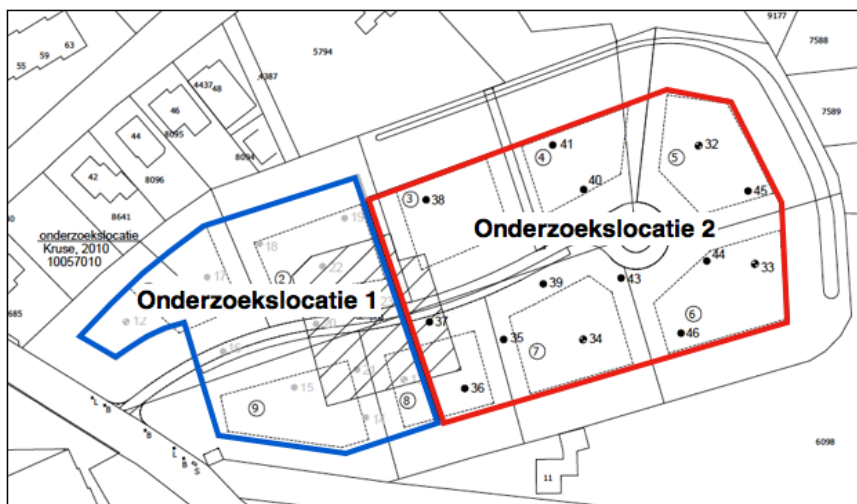
De 50 dBA voorkeursgrenswaarde t.g.v. Kuiper Plaatveredeling B.V. of de brandweer wordt niet overschreden. Voor het aspect indirect lawaai is sprake van een goede ruimtelijke ordening, de geplande woningen liggen op voldoende afstand uit de weg.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Kruse Milieu B.V. heeft in een tweetal verkennende bodemonderzoeken de bodem onderzocht in het plangebied aan de Reutummerweg in Tubbergen. Aanleiding voor deze bodemonderzoeken is de herontwikkeling van het terrein. De resultaten van beide bodemonderzoeken zijn in deze paragraaf opgenomen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen onderzoekslocatie 1 en onderzoekslocatie 2. Onderstaande afbeelding geeft beide onderzoekslocatie weer.



Figuur 5.1 Onderzoekslocatie bodemonderzoeken

Voor een nadere toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar bijlage 3 (onderzoekslocatie 1) en bijlage 4 (onderzoekslocatie 2) bij deze toelichting.

### 5.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek onderzoekslocatie 1

#### 5.2.2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en grotendeels onverhard. Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er dertien boringen verricht, waarvan één tot 3.0 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand en uiterst tot zwak

zandig leem. In diverse boringen zijn bodemvreemde materialen waargenomen (voornamelijk puin). In de toegepaste grond zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 11 aangetroffen op 1.0 meter min maaiveld.

In overleg van het bevoegd gezag is één van de bovengrondmengmonsters (BG II) samengesteld van de toegepaste grond, in de bouwput van de voormalige bebouwing op het oostelijke terreindeel.

#### 5.2.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- BG I is zeer licht verontreinigd met kwik, lood en PAK;
- BG II is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

#### 5.2.2.3 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

#### 5.2.2.4 Conclusies en aanbevelingen

In BG I en het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een nadere beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het in bijlage 3 opgenomen bodemonderzoek. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In de mengmonsters BG II en de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

#### 5.2.2.5 Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er voor wat betreft de bodemkwaliteit geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### 5.2.3 Resultaten verkennend bodemonderzoek onderzoekslocatie 2

#### 5.2.2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en onverhard. Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 16 boringen verricht, waarvan één tot 2.3 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand en uiterst tot zwak zandig leem. Plaatselijk zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 31 aangetroffen op 0.44 meter min maaiveld.

#### 5.2.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond BG I is zeer licht verontreinigd met lood en PAK;
- de bovengrond BG II is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I en OG II) is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.



### 5.2.2.3 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

### 5.2.2.4 Conclusies en aanbevelingen

In BG I en het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het in bijlage 4 opgenomen bodemonderzoek. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In de mengmonsters bovengrond BG II en de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

### 5.2.2.5 Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

## 5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de „Wet luchtkwaliteit“ bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur „Niet in betekende mate“ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor wat betreft de functie "wonen" zijn locaties die niet meer dan respectievelijk 1500 (één ontsluitingsweg) of 3000 nieuwe woningen (twee ontsluitingswegen) omvatten aangemerkt als gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het onderhavige project is, gelet op de beperkte omvang ervan, aan te merken als een project dat „niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging“. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

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

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). 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.

### 5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

### 5.4.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm  $10^{-6}$  per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

### 5.4.4 Plasbrand Aandachtsgebied (PAG)

Naast het PR dient ook rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand scenario. Het PAG betreft de zone waarbinnen de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen een dodelijk effect hebben. Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling. Binnen een zone van 30 m langs weg en spoor en binnen 25 m langs vaarwegen kunnen hierdoor slachtoffers vallen. Hierbij wordt uitgegaan van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand. Voor trajecten waarover veel

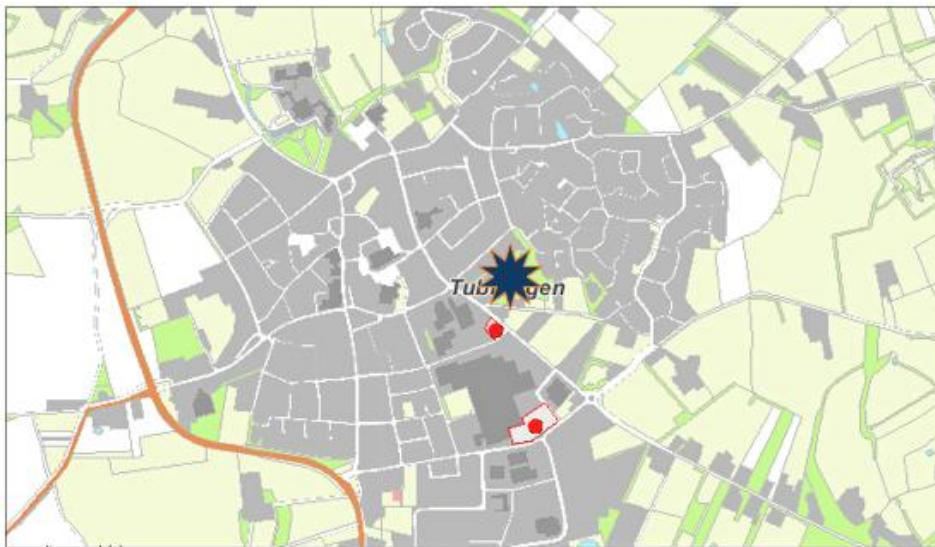
brandbare vloeistoffen worden vervoerd, zijn de zogenaamde Plasbrand Aandachtsgebieden (PAG) aangewezen van 25 meter respectievelijk 30 meter.

#### 5.4.5 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

#### 5.4.6 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de woningen niet zijn gelegen binnen de zone voor het Plasbrand Aandachtsgebied.

Op circa 50 meter van het plangebied bevindt zich een Avia Selfservice station (zonder LPG). De buitenste rand van de terreingrens vormt hier de grens van de inrichting. Het plangebied ligt circa 40 meter buiten deze grens. Dit Avia Selfservice station vormt derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Veldwijk. Overigens is op basis van het vigerende bestemmingsplan woningbouw reeds mogelijk op de locatie Veldwijk.

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

### 5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Het omgevingstype "gemengd gebied" wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven:

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

Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie Veldwijk geldt het omgevingstype gemengd gebied. Op korte afstand van het plangebied is sprake van meerdere functies, waaronder horeca en diverse vormen van bedrijvigheid. Gezien de korte afstand tussen deze functies en de woningbouwontwikkeling in het plangebied is het gebied, of in elk geval een deel van het plangebied, mede met het oog op de uitleg in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', aan te merken als 'gemengd gebied'.

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

### 5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de ontwikkeling van negen vrijstaande woningen op de locatie Veldwijk. Gebleken is dat woningen milieugevoelige objecten zijn. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

In de nabijheid van het plangebied is een aantal bedrijven gelegen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. In het voorliggende geval gaat het om:

- een autobedrijf (met Avia Selfservice station); en
- een horecabedrijf;
- een brandweerkazerne;
- een plaatverwerkingsbedrijf.

Voor het autobedrijf met benzineservicestation geldt op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 10 meter. De afstand van de dichtstbijzijnde woning tot aan dit autobedrijf met benzineservicestation bedraagt ruim 50 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voor dit bedrijf geldende richtafstanden.

Voor het nabij gelegen horecabedrijf geldt op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 0 meter. De afstand van het horecabedrijf tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 19 meter. Hiermee wordt de aan te houden richtafstand ruimschoots gehaald.

De brandweerkazerne kent op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning is geprojecteerd op een afstand van 31 meter. Derhalve wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de aan te houden richtafstanden tot aan de brandweerkazerne.

Een plaatverwerkingsbedrijf als activiteit is niet als zodanig in de VNG-uitgave opgenomen. Het bedrijf betreft een inrichting waar de productie van halffabricaten voor hoogwaardige interieurbouw, jachtbouw, meubelindustrie, keukenindustrie en houthandel plaatsvindt. Met behulp van houten platen en fineer worden deze halffabricaten gemaakt en aangeleverd bij bedrijven voor verdere toepassing.

Een inrichting die, voor wat betreft milieuzonering, vergelijkbaar is, betreft een timmerwerkplaats, zoals bedoeld in categorie 3.1. Het akoestisch onderzoek d.d. 18 juli 2012 (kenmerk 12.067) toont aan dat categorie 3.1 de juiste typering voor dit bedrijf is. Dit is ook conform het voor dit bedrijf geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein".

Voor een categorie 3.1 bedrijf geldt, op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt een grootste richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde geplande woning is gelegen op een afstand van 40 meter van het bedrijf. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Met betrekking tot de brandweerkazerne en het plaatverwerkingsbedrijf wordt opgemerkt dat Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing in verband met de aanwezigheid van deze inrichtingen een akoestisch onderzoek heeft uitgevoerd. In paragraaf 5.1.3 is uitgebreid ingegaan op dit onderzoek. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot extra beperkingen voor deze inrichtingen. Tevens is

gebleken dat er voor wat betreft de geplande woningen en het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woningen zelf hebben, vanuit het oogpunt van milieuzonering, geen negatieve invloed op de omgeving en de nabij gelegen bedrijven. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.6 Besluit milieueffectrapportage

### 5.6.1 Algemeen

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

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

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

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

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### 5.6.2 Onderzoeksresultaten Besluit milieueffectrapportage

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Voor deze activiteit geldt, aangezien een bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 'plannen', een directe plan-m.e.r.-plicht indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit de D-lijst overschrijden:

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

3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht aangezien deze pas geldt bij 2000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit onderdeel D voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (maximaal 9 nieuwe woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een ontwikkeling die vele male kleinschaliger is. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander wordt ook bevestigd uit de overige in dit en het volgende hoofdstuk aan bod (ge)komen(de) milieu- en omgevingsaspecten.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen belangrijk nadelige milieueffecten zijn te verwachten.

### **5.6.3 Conclusie**

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

## HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

### 6.1 Flora & fauna

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

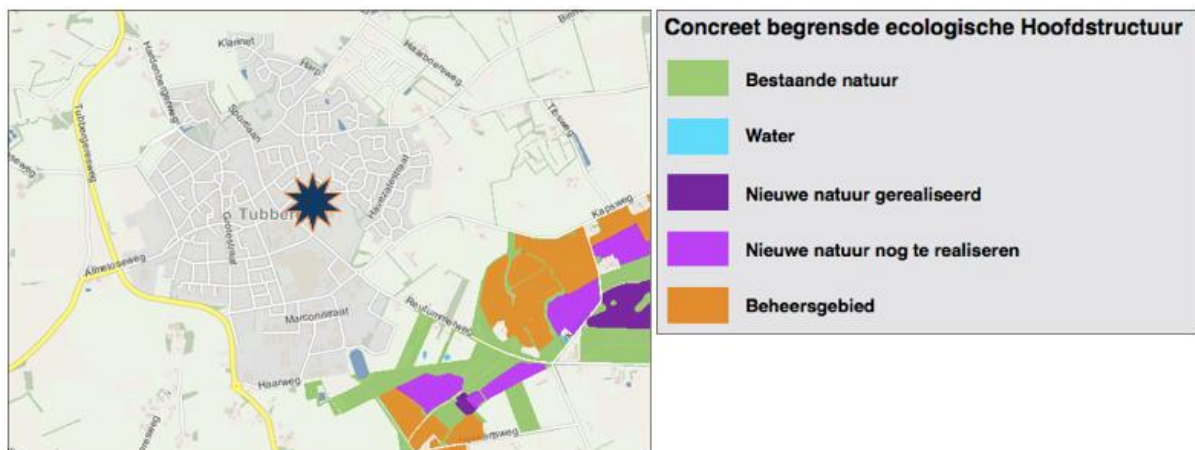
Ecogroen Advies uit Zwolle heeft in het plangebied een quickscan Natuurtoets uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan Natuurtoets worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar bijlage 5.

#### 6.1.1 Gebiedsbescherming

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

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van LNV.

In figuur 6.1 is de ligging van de locatie Veldwijk ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 6.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, Nota Ruimte of ander gebiedsgericht natuurbeleid. Op basis van de afstand, aard van de ingreep en tussenliggende barrières zijn uitstralende effecten op dergelijke gebieden ook niet aan de orde. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 5.

#### 6.1.2 Flora & fauna

##### 6.1.2.1 Aangetroffen en te verwachten soorten

Onderstaand worden de bevindingen kort weergegeven:

- Omdat in het onderzoeksgebied bebouwing en bomen met voor vleermuizen geschikte ruimten ontbreken, kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. Daarnaast is als gevolg van



de plannen geen aantasting te verwachten van belangrijke vliegroutes en foeragegebieden voor vleermuizen;

- In het onderzoeksgebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten. Er worden geen verblijfplaatsen van zwaarder beschermde soorten verwacht;
- In het onderzoeksgebied zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht. Wel zijn enkele meer algemeen voorkomend broedvogels broedend te verwachten;
- In het onderzoeksgebied is overwintering te verwachten van enkele algemene en laag beschermde amfibieënsoorten;
- Er zijn geen reptielen of beschermde planten, vissen, ongewervelden aangetroffen en/of te verwachten. Geschikte biotopen voor deze soortgroepen ontbreken.

#### 6.1.2.2 Conclusie quickscan Natuurtoets

Een vervolgtraject in het kader van gebiedsgericht natuurbeleid en de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Bij de beoogde plannen verdwijnen mogelijk exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën. Het overtreden van verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet is hier voor laag beschermde soorten echter niet aan de orde, omdat automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen geldt.

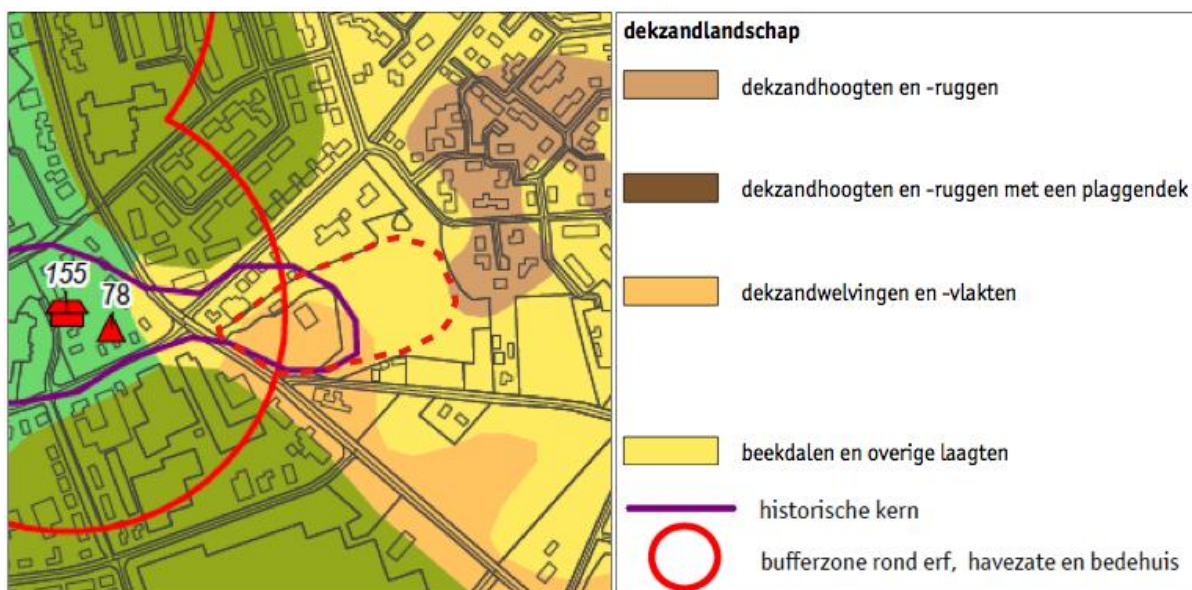
Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli (een soort als Houtduif kan broeden tot half november) of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

## 6.2 Archeologie

### 6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische 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.

Bureau Raap heeft voor het grondgebied van de gemeente Tubbergen een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

## 6.2.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie ligt in gebieden aangemerkt als “dekzandwellingen en – vlakten” en “beekdalen en overige laagten”. Voor “dekzandwellingen en –vlakten” geldt een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Voor “beekdalen en overige laagten” geldt een lage archeologische verwachtingswaarde.

Daarnaast is het voorste deel van het plangebied aangemerkt als “historische kern” en als “bufferzone rond erf, Havezathe en bedehuis”. Voor gebieden aangemerkt als “historische kern” geldt een hoge archeologische verwachting voor resten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd, die in verband staan met bewoning in een historische kern. Voor gebieden aangemerkt als “bufferzone rond erf, Havezathe en bedehuis” geldt een hoge archeologische verwachting voor resten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

Het Oversticht heeft in 2002 (kenmerk 3.362 – 1404), in het kader van vooroverleg inzake het bestemmingsplan “Veldwijk”, een reactie gegeven waarbij ook het aspect archeologie aan bod komt. Het Oversticht geeft aan dat het een relatief laaggelegen gebied betreft waar geen archeologische vondsten bekend zijn. Een archeologisch onderzoek wordt door het Oversticht dan ook niet nodig geacht. Het advies van het Oversticht is opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting.

## 6.3 Water

### 6.3.1 Vigerend beleid

#### 6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven

voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

#### *6.3.1.2 Provinciaal beleid*

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

#### *6.3.1.3 Waterschap Regge en Dinkel*

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

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 28 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Regge en Dinkel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

### **6.3.2 Waterparagraaf**

#### *6.3.2.1 Algemeen*

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of

watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

### 6.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. Dit betekent dat het bestemmingsplan in het kader van vooroverleg voorgelegd moet worden aan het waterschap Regge en Dinkel. De bij deze "normale procedure" behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting

Met betrekking tot de ontwikkeling van negen vrijstaande woningen op de locatie Veldwijk wordt opgemerkt dat de watergang langs de Weleveldstraat een sloot is van het waterschap. Het waterschap heeft reeds aangegeven het onderhoud van deze sloot vanaf de Weleveldstraat te kunnen uitvoeren. Daarnaast kan het vuilwaterriool binnen het plangebied kan aangesloten worden op de bestaande riolering in de Reutummerweg. Het huidige plangebied kan hier onder vrij verval, op aangesloten kunnen worden. Dit is wel afhankelijk van de hoogteligging van de nieuwe riolering ten opzichte van de bestaande situatie. Wanneer de vuilwaterriolering niet onder vrij verval aangesloten kan worden, dan kan er een pompgemaal geplaatst worden.

Uitgangspunt voor het plangebied is dat er aangesloten kan worden op de bestaande riolering in de Reutummerweg. Het bergen van water binnen het plangebied vindt plaats middels infiltratie en de reeds aanwezige wadi's.

### 6.3.2.3 Geohydrologisch onderzoek

#### 6.3.2.3.1 Algemeen

DHV heeft in het voorliggende geval een geohydrologisch onderzoek op de locatie uitgevoerd. In het geohydrologisch onderzoek wordt de huidige situatie ten aanzien van de bodemopbouw en grondwaterstanden beschreven. Op basis van deze gegevens wordt ondermeer een uitspraak gedaan over de invloed van de geplande inrichting op de grondwaterstanden ter plaatse van de omliggende percelen. Daarnaast wordt de toekomstige waterhuishoudkundige situatie beschreven, die gebaseerd is op de uitkomsten van het geohydrologisch onderzoek.

In het onderzoek wordt het ontwerp voor het waterhuishoudkundig systeem beschreven evenals de effecten op de omgeving. Op beide wordt hierna ingegaan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.

#### 6.3.2.3.2 Ontwerp waterhuishoudkundig systeem (HWA)

Uitgangspunt is een volledig gescheiden stelsel, waarbij hemelwater van het openbaar terrein wordt afgevoerd naar een wadi op de kavelgrens tussen percelen 7 en 8. Het hemelwater van daken en kavels wordt afgevoerd naar een wadi langs de bossages aan de achterzijde van de kavels. Doorlatendheden van de bodem zijn onvoldoende om het hemelwater volledig te laten infiltreren. Een drain onder de wadi zorgt ervoor dat de wadi op tijd is geledigd. De drainage voert af op een watergang langs de Weleveldstraat. Met de wadi en drain wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van berging en landelijke afvoer.

### *Afvoer hemelwater*

Door de weg op één oor te leggen, stroomt het hemelwater af naar een molgoot. De molgoot voert het water vervolgens af naar de wadi tussen perceel 7 en 8, waar het geborgen wordt. Door de wadi aan te leggen met een klein afschot richting de achterzijde, zal water dat niet direct infiltreert, afgevoerd worden. In de wadi rondom het plangebied is voldoende berging beschikbaar om al het verhard oppervlak op aan te sluiten. De wadi tussen perceel 7 en 8 functioneert primair om de afvoer te vertragen en als zuiverende bodempassage voor het wegwater.

### *Benodigde waterberging*

De toename van het verhard oppervlak bepaald de benodigde waterberging. Waterschap Regge en Dinkel stelt als eis dat 40 mm neerslag die tot afvoer komt van het verhard oppervlak geborgen moet worden. Voor het particulier terrein is als uitgangspunt genomen dat 150 m<sup>2</sup> verhard is (dak- en terrasoppervlak).

Particulier terrein (daken)	1350 m <sup>2</sup>
Weg	1009 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>2.359 m<sup>2</sup></b>

De benodigde waterberging is  $40 \text{ mm} \times 2.359 \text{ m}^2 = 95 \text{ m}^3$ .

### *Beschikbare waterberging*

De waterberging wordt gerealiseerd in een wadi rondom het plangebied. Uitgaande van een lengte van 250 m en een nat profiel van 0,38 m<sup>2</sup> is in de wadi **95 m<sup>3</sup>** berging beschikbaar. Door een drain onder wadi wordt het water allereerst geborgen en vervolgens vertraagd afgevoerd richting de wadi langs de Weleveldstraat.

### *Lozingspeil en afvoer op wadi langs Weleveldstraat*

Geadviseerd wordt om de drainage onder de wadi te laten lozen op de sloot langs de Weleveldstraat met een lozingspeil van NAP +21,00 m. Op basis van maaiveldhoogten ter plaatse van de Weleveldstraat wordt een maximaal peil in de wadi langs de Weleveldstraat verwacht van NAP + 20,80 m. De drain zorgt voor een vertraagde afvoer die voldoet aan de norm voor de maximale hoeveelheid te lozen water van 2,4 l/sec/ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten.

### *Kwaliteit hemelwater*

Vanwege het beperkte aantal voertuigbewegingen in het plangebied en het gebruik van duurzame niet uitlogende materialen is de te verwachten kwaliteit van het hemelwater goed. De aan te leggen wadi heeft bovendien een zuiverende werking voor het af te voeren wegwater.

#### 6.3.2.3.3 Effecten op de omgeving

Als gevolg van de ontwikkeling op de locatie Veldwijk worden geen negatieve effecten verwacht op de hydrologische situatie in de omgeving. De locatie Veldwijk ligt over het algemeen lager dan de omgeving. Alleen de kavels aan de oostzijde liggen hoger dan de aangrenzende percelen. De wadi met drain vangt al het afstromende water af en isoleert de locatie hydrologisch van zijn omgeving. Door het instellen van een vast lozingspeil wordt het grondwater ook beheerst en worden grote fluctuaties met pieken naar boven voorkomen. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het lozingspeil van de drain (NAP +21,00 m) op de wadi langs de Weleveldstraat is gelegen onder het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Hierdoor zullen de grondwaterstanden als gevolg van de nieuwbouw nooit hoger zijn dan in de huidige situatie.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

### 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)  
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)  
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### Bos (Artikel 4)

#### *Functie*

Gronden met de bestemming "Bos" zijn met name bedoeld voor houtopstanden en het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Daarnaast zijn deze gronden mede bedoeld voor voorzieningen in de waterhuishouding.

### *Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

### **Groen (Artikel 3)**

#### *Functie*

Gronden met de bestemming “Groen” zijn met name bedoeld voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten. Daarnaast zijn deze gronden mede bedoeld voor de waterhuishouding.

### *Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erfafscheidingen zijn binnen deze bestemming toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1 meter.

### **Verkeer – Verblijf (Artikel 4)**

#### *Functie*

Gronden met de bestemming “Verkeer – Verblijf” zijn bedoeld voor wegen, wandel- en fietspaden, water(lopen), parkeer- groen- en speelvoorzieningen met een functie voor zowel verblijf (parkeren) als voor doorgaand verkeer.

### *Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van speelvoorzieningen, lichtmasten en verkeersborden en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen de bestemming toegestaan. Een en ander gekoppeld aan maximale bouwhoogten.

### **Wonen (Artikel 5)**

#### *Functie*

Gronden met de bestemming wonen zijn bedoeld voor vrijstaande woningen en vrije beroepen (aan huis verbonden beroep). Een en ander met bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groen- en parkeervoorzieningen en overige (on)bebouwde gronden.

### *Bebouwingsmogelijkheden*

Met de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden waarbij per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan. De maximale goothoogte van een woning bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. De minimale dakhelling dient 30° te bedragen en de maximale dakhelling mag maximaal 60° bedragen. Daarnaast is in de regels opgenomen dat de woningen met enig punt in de op de verbeelding weergegeven gevellijn moeten worden gebouwd. Voor de twee meest oostelijk gelegen woningen is het mogelijk om hier met ten hoogste 2,5 meter van af te wijken. Gezien het feit dat de kavels van deze woningen in een punt lopen kan het wenselijk zijn, mede ten behoeve van een goede beeldkwaliteit, om de woningen enigszins naar achter te situeren zodat met een bredere gevel gewerkt kan worden. Benadrukt wordt dat hierdoor het bouwvlak niet verschuift.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak, zowel aangebouwd als vrijstaand, worden gebouwd. Om te kunnen voorzien in woningen in het duurdere segment is een ruim bouwvlak aangehouden. De maximale gootbouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 3,5 meter. De bouwhoogte dient minimaal 1 meter lager te zijn dan het hoofdgebouw. De afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de



zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. Daarnaast is bepaald dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m achter de gevellijn mag bedragen en dat de minimale en maximale dakhelling van een bijbehorend bouwwerk respectievelijk 30° en maximaal 60° is.

Tot slot is het mogelijk om binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouw zijnde, op te richten. Een en ander is ook weer gekoppeld aan maximale bouwhoogten.

## 7.4 Handhaving

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

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

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

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

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

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

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

## HOOFDSTUK 9 ZIENSWIJZEN, INSPRAAK EN VOOROVERLEG

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel constateert dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal belang, zoals dat is vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk beleid. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

#### 9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Daarnaast heeft er overleg plaatsgevonden met het waterschap in verband met de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht.

### 9.2 Inspraak

Een voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 oktober 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een viertal inspraakreacties binnengekomen. Een samenvatting van de inspraakreacties, alsmede de gemeentelijke beantwoording hierop, is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting.

### 9.3 Zienswijzen

Een ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 februari 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een drietal schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Een samenvatting van de zienswijzen, alsmede de gemeentelijke beantwoording hierop, is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1**      **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

**Bijlage 2**      **Akoestisch onderzoek industrielawaai**

**Bijlage 3      Bodemonderzoek onderzoekslocatie 1**

**Bijlage 4      Bodemonderzoek onderzoekslocatie 2**



**Bijlage 5      Quickscan Natuurtoets**

**Bijlage 6    Advies Overzicht**

**Bijlage 7      Uitgangspuntennotitie**

**Bijlage 8      Geohydrologisch onderzoek**

**Bijlage 9    Inspraaknota**

**Bijlage 10    Zienswijzennota**