

## Bestemmingsplan Tubbergen

September 2014

Vastgesteld

# BESTEMMINGSPLAN 'TUBBERGEN'

Plannaam: Tubbergen  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0183.1317010-vg01  
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>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.4	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>8</b>
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....	8
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	11
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>14</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>23</b>
4.1	GELUID .....	23
4.2	BODEMKWALITEIT.....	24
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
4.5	MILIEUZONERING .....	27
4.6	GEUR .....	31
4.7	ECOLOGIE.....	32
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	34
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	36
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>38</b>
5.1	VIGEREND BELEID .....	38
5.2	WATERPARAGRAAF.....	39
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....</b>	<b>40</b>
6.1	INLEIDING.....	40
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	40
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>47</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>INSPRAAK &amp; VOOROVERLEG .....</b>	<b>48</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	48
8.2	INSPRAAK .....	48
<b>BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>49</b>
BIJLAGE 1	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP VECHTSTROMEN .....	49

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Een aantal geldende bestemmingsplannen voor de kern Tubbergen dient geactualiseerd te worden om hiermee invulling te geven aan de actualisatieverplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro bepaalt dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad. Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze actualisatieverplichting voor wat betreft de kern Tubbergen. Hierbij worden de huidige geldende plannen vervangen door één actueel en digitaal vormgegeven bestemmingsplan voor de gehele kern Tubbergen.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan is gericht op het 'conserveren' of 'beheren' van de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan zullen dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend.

Overigens betekent het 'conserveren' of 'beheren' niet dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van het bestemmingsplan mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat in principe alle gronden die worden gerekend tot het bestaand bebouwd gebied van de kern Tubbergen. In de luchtfoto in afbeelding 1.1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Opgemerkt wordt dat niet alle gronden binnen de in afbeelding 1.1 weergegeven rode contour behoren tot het plangebied van dit bestemmingsplan. Gronden waarvoor een bestemmingsplan als ontwerp in procedure is gebracht of waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld dat nog niet onherroepelijk is geworden, vallen buiten de begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 1.1: Globale begrenzing plangebied (Bron: Gemeente Tubbergen)

### 1.3 Planologische regiem

Binnen de kern Tubbergen is sprake van diverse geldende bestemmings- en wijzigingsplannen. Het voert te ver om alle geldende plannen en de daarin opgenomen bestemmingen uitgebreid toe te lichten. Centraal in de bestemmingsplannen staat het gebruik van gronden ten behoeve van functies als wonen, bedrijvigheid, centrumdoeleinden, sport, maatschappelijke doeleinden en verkeers-, water- en groenvoorzieningen.

Hierna wordt middels een tabel uitsluitend aangegeven wat de geldende plannen zijn die middels dit bestemmingsplan worden herzien.

Geldende plannen	Vastgesteld op:	Onherroepelijk geworden op:
Tubbergen Kern	13-09-2004	25-01-2005
Bedrijventerrein	21-03-2005	13-06-2005
Tubbergen Centrum	17-05-2005	06-12-2005
Eschenhoek	22-03-2006	16-05-2006
Haarboer	11-09-2006	17-04-2007
Bedrijventerrein De Haar V	-	-
Tubbergen Kern Partiële herziening Molenstraat 56	10-03-2008	29-05-2008
Tubbergen Kern Partiële herziening Reutummerweg 19	29-06-2009	27-08-2009
RK Begraafplaats Tubbergen 2008	01-12-2008	02-12-2009
Tubbergen - Centrum, doorbraak Burgemeester Smalstraat	03-05-2011	24-06-2011

Tubbergen, hoek Schoolstraat / Oranjestraat	10-10-2011	02-12-2011
Tubbergen, Binnenveld II	14-11-2011	19-01-2012
Tubbergen, Uelserweg 64-66	06-02-2012	29-03-2012
Tubbergen, Havezatestraat 5	05-03-2012	27-04-2012
LPG tankstations	28-01-2013	28-03-2013
Tubbergen, L. von Bönninghausenstraat ong.	28-01-2013	28-03-2013
Tubbergen, Scholengemeenschap Canisius	22-04-2013	18-12-2013
Tubbergen, Binnenveld II aanpassing bouwblok	16-12-2013	06-02-2014

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zullen de voornoemde geldende bestemmings- en wijzigingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen.

#### 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Tubbergen' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0183.1317010-vg01) en een renvooi;
- regels.

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.

#### 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke- en functionele structuur in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Tubbergen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.



## HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke structuur

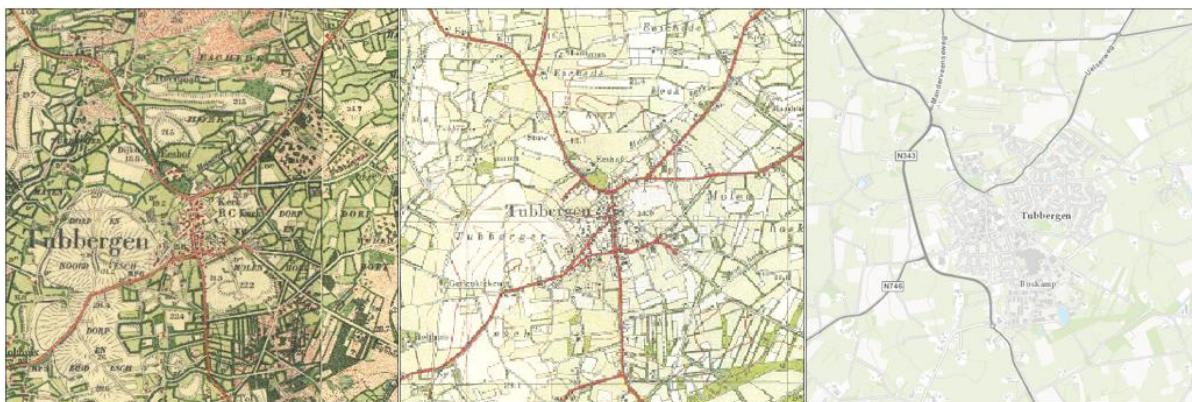
#### 2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Tubbergen

Het dorp Tubbergen is een esdorp, ontstaan uit een concentratie van boerderijen aan de rand van de es bij een knooppunt van samenkomende regionale wegen. In de loop der tijd heeft zich langs deze wegen, en dan met name de huidige Grotestraat, een min of meer gesloten lint van bebouwing gevormd. Deze bebouwing bestond naast boerderijen uit ambachtelijke bedrijvigheid, een kerk en pastorie en een school.

De Grotestraat was rond 1855 reeds verhard. Het overige wegenpatroon bestond voornamelijk uit zandwegen die een verbinding vormden met de omliggende buurtschappen. De belangrijkste wegen hiervan waren de weg naar Geesteren en Langeveen (de huidige Hardenbergerweg) en de Reutummerweg. Tussen deze wegen ontstonden (korte) verbindingswegen waar zich incidenteel weer agrariërs vestigen. Voorbeelden van dergelijke wegen betreffen de Oranjestraat en de Molenstraat. Ook in de huidige ruimtelijke structuur van Tubbergen is deze historisch gegroeide radiale wegenstructuur, waarbij de van oudsher voorkomende wegen uit verschillende richtingen bijeenkomen in het centrum, nog goed herkenbaar.

Tot 1940 veranderde het patroon van het dorp Tubbergen niet wezenlijk. Slechts langs de bestaande wegen ontstond verdichting van bebouwing of vond aansluiting van bebouwing op de kern plaats. Verder ontstond aan de oostzijde van het dorp, min of meer achter de bebouwing langs de Grotestraat, een gebied met industriebebouwing ten behoeve van de zuivelfabriek. Pas na 1945 komen structurele uitbreidingen van het dorp tot stand. De eerste uitbreidingen hiervan liggen rondom het huidige centrumgebied, latere uitbreidingen zijn vooral in noordoostelijke en zuidoostelijke richting gesitueerd.

De ontwikkeling die het dorp heeft doorgemaakt als gevolg van deze stedelijke ontwikkeling wordt weergegeven in de (historische) topografische kaarten uit ± 1900, ± 1950 en ± 2014 in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Kaarten ± 1900 (links) ± 1950 (midden) en ± 2014 (rechts) Tubbergen (Bron: Provincie Overijssel/ ArcGIS)

#### 2.1.2 Landschappelijke karakteristiek

Het landschap zuidwesten van Tubbergen wordt gekenmerkt door de Tubbergeresch. Deze es is ontstaan door eeuwenlange bemesting wat heeft geleid tot een karakteristiek reliëf dat ook nu nog herkenbaar is in het landschap. Nadat de es 'bezet' was heeft zich het oude hoevenlandschap in het noord-noordwesten van de kern en daarbuiten ontwikkeld. Dit landschap kent een zelfde opbouw als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Door de grote landschappelijke overeenkomsten worden deze twee landschapstypen vaak samengevoegd onder de naam essen- en hoevenlandschap.

Met name het oosten van Tubbergen kenmerkt zich als jong ontginningslandschap. Kenmerkend voor dit landschap is de grote oppervlakte aan -voormalige- natte en droge heidegronden. Dit landschap was ook functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen.



Ter plaatse van het plangebied, de kern Tubbergen, is het onderscheid tussen de oorspronkelijke landschapstypen als gevolg van de ruilverkaveling, de ontwikkeling van infrastructuur en daarmee samenhangend de uitbreiding van de woongebieden en bedrijfsterreinen niet of nauwelijks nog herkenbaar.

### **2.1.3 Bebouwing**

De bebouwing in en rond het centrum, voor zover hier geen herontwikkeling heeft plaatsgevonden, vormt de oudste bebouwing van de kern. Deze bebouwing heeft zich voornamelijk ontwikkeld langs de oude dorpslinten of aftakkingen hiervan. Opvallende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen onder meer de kerk (St. Pancratiusbasiliek), het pand waar 't Oale Roadhoes in gevestigd is en de Hervormde Kerk.

Na de ontwikkeling van de schil rondom het centrum zijn, met name na 1950, nieuwe woonbuurten ontwikkeld. In eerst instantie heeft de woonbebouwing zich in zuidelijke richting uitgebreid. Latere uitbreidingen hebben met name plaatsgevonden in noordoostelijke en oostelijke richting. De woonbuurten binnen de kern zijn over het algemeen planmatig opgezette uitbreidingswijken met een homogeen bebouwingskarakter.

Het zuidelijke deel van de kern Tubbergen wordt qua bebouwing met name gekenmerkt door de bedrijfsbebouwing van het bedrijventerrein. Deze, in sommige gevallen grootschalige bebouwing, vangt aan vanaf de Molenstraat en strekt zich uit tot aan de zuidelijke rand van de kern Tubbergen.

### **2.1.4 Monumenten**

Binnen het plangebied bevinden zich een vijftal rijksmonumenten, te weten:

Rijksmonument	Omschrijving	Adres
Hervormde Kerk	Betreft een zaalgebouwtje uit 1810 met een toren boven de gevel.	Hattinkstraat 34
Voormalig gemeentehuis	Gebouwd in 1930-31. De historische elementen (trapgevels, roedenverdeling) verwijzen naar oud-Hollandse raadhuisstijl.	Grotestraat 60
St. Pancratiusbasiliek	Neogotische kerk, gebouwd in 1896-97 achter de uit de 16 <sup>e</sup> eeuw daterende Betheimerstenen toren. Onder andere bekend door 5 generaties glas in lood ramen van de glazeniers van de familie Nicolas.	Grotestraat 70
Onvoltooide Betheimerstenen toren	Onvoltooide Bentheimerstenen toren zonder steunberen uit de eerste helft van de 16 <sup>e</sup> eeuw. Behoort bij de St. Pancratiusbasiliek.	Grotestraat 70
Huis Enschede of Eeshof	Bekend als het geboortehuis van Dr. Schaepman. Het benedengedeelte stamt ten dele nog uit de 18 <sup>e</sup> eeuw. De verdieping stamt uit de 19 <sup>e</sup> eeuw.	Hardenbergerweg 22

(Bron: Rijksmonumenten.nl - Cultuurhistorische Atlas Overijssel)



Afbeelding 2.2: St. Pancratiusbasiliek en Huis Enschede of de Eeshof (Bron: Rijksmonumenten.nl)

Naast de hiervoor genoemde rijksmonumenten bevinden zich binnen het plangebied tevens diverse gemeentelijke monumenten. Dit betreffen:

Gemeentelijk monument	Omschrijving	Adres
Voormalig woonhuis	Voormalig woonhuis, nu horecagelegenheid, uit omstreeks 1910 in de voor die tijd karakteristieke overgangsarchitectuur	Grotestraat 58
Pastorie van St. Pancratius	Pastorie gebouwd in 1924. De eenvoudige robuuste baksteenarchitectuur is kenmerkend voor de bouwtrant in de jaren '20.	Grotestraat 64
Woonhuis	Gebouwd in 1937 in traditionele Delftse Schoolstijl. Ontworpen door de architect die ook het voormalig gemeentehuis aan de Grotestraat heeft gebouwd	Grotestraat 1
Voormalige café-restaurant	Gebouw in Amsterdamse Schoolstijl uit 1926. Het pand is beeldbepalend op een hoek gesitueerd.	Timmerstraat 2
Woonhuis	Woonhuis in overgangstijl uit 1914. Vertoont enige gelijkenis met het pand aan de Grotestraat 58.	Almeloseweg 25

(Bron: Cultuurhistorische Atlas Overijssel)

### **2.1.5 Wegenstructuur**

De voornaamste wegen in de kern Tubbergen betreffen de Hardenbergerweg, de Uelserweg (die overgaat in de Julianastraat/Prins Bernhardstraat), de Reutummerweg (die vanaf de Molenstraat over gaat in de Bruno van Ommenstaat), de Oldenzaalseweg (die overgaat in de Grotestraat) en de Almeloseweg. De ontsluiting van het centrum, de woonwijken en het bedrijventerrein vindt, via buurtontsluitingswegen, veelal plaats op één van de voornoemde wegen.

Van de voornoemde wegen hebben met name de Uelserweg, de Reutummerweg, de Oldenzaalseweg en de Almeloseweg een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de kern Tubbergen.

### **2.2.6 Groen en water**

Tubbergen is een relatief groen dorp. De wijken in de kern zijn over het algemeen ruim opgezet in een groene woonomgeving. De wegen in de wijken worden vaak begeleid door groen in de vorm van stroken gras en/of laagopgaande beplanting met daarin enkele bomen die de wegen scheiden van het trottoir.

In veel wijken is ook sprake van groene ruimten in de vorm van kleine bosjes of groene speelvelden. Opvallende groenelementen in de kern betreffen onder meer het bosje langs de Hardenbergerweg, tegenover

scholengemeenschap St. Canisius, waarvan een uitloper als het ware de Heinemansbeek begeleidt tot aan de rand van de kern Tubbergen en de forse groenvoorziening (wadi) die de Veldleeuwerik scheidt/ begeleidt. Ook langs de oostzijde van de Reutummerweg, de entree tot de kern vanuit het zuidoosten, is sprake van relatief veel groen in de vorm van opgaande beplanting en weides.

Water komt op diverse plaatsen voor binnen het plangebied. Met name ten noorden, noordoosten, oosten en zuidoosten van het centrum, het lager gelegen deel van Tubbergen, is sprake van relatief veel afwateringsloten, kleine watergangen en wateren. Opvallende waterelementen betreffen de Heinemansbeek, de vijver aan de Binnenveldsweg, de sloot/beek langs de Veldleeuwerik (die uiteindelijk uitkomt in de Heinemansbeek) en de bergingsvijver op bedrijventerrein De Haar.

## **2.2 Functionele structuur**

### **2.2.1 Algemeen**

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied. In deze paragraaf zal worden ingegaan op de functionele structuur binnen het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van een veelvoud aan functies. Het gaat hierbij om functies als wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en dienstverlening, horeca en sport-, speel- en recreatieve voorzieningen. Het voert te ver om alle verschillende functies en voorkomende bedrijven en instellingen in detail toe te lichten. Daarom wordt hierna een globaal overzicht gegeven van de verschillende functies binnen de kern Tubbergen.

### **2.2.2 Wonen**

Wonen is de meest voorkomende functie binnen de kern Tubbergen. Het wonen vindt verspreid binnen de kern plaats. Het wonen in het centrum bestaat naast enkele verspreid liggende woonpercelen en relatief kleine woonstraten uit woonappartementen boven voorzieningen. Buiten het centrum zijn de grotere en ruimer opgezette woonwijken gelegen waarbij het wonen zich met name concentreert:

- ten noorden van de Julianastraat en aan weerszijden van de Pr. Bernhardstraat/ Wilhelminastraat/ Schoolstraat;
- ten zuiden van de Almloseweg - Molenstraat tot aan de Industriestraat - L. von Bönninghausenstraat;
- ten oosten van de sportveldvelden en de Bruno van Ommenstraat en ten noorden van de Weleveldstraat tot aan de randen van het plangebied.

### **2.2.3 Bedrijvigheid en kantoren**

De bedrijvigheid concentreert zich met name in het zuiden van de kern Tubbergen op de bedrijventerreinen Boskamp en De Haar. Op deze bedrijventerreinen komt bedrijvigheid tot de maximaal categorie 3.2 (voorheen 3b) voor. De opbouw van de bedrijventerreinen is zodanig dat in de nabijheid van woonwijken of woningen over het algemeen minder milieubelastende bedrijvigheid (maximaal categorie 1 en 2) wordt toegestaan. Naar mate de afstand tot woningen groter wordt, wordt bedrijvigheid uit een hogere categorie toegestaan.

Naast de bedrijvigheid op het bedrijventerrein komen binnen het plangebied nog enkele verspreid liggende bedrijfspercelen voor. Het betreffen het bedrijfsperceel van ter Beek Reizen aan de Uelserweg, het bedrijfsperceel van het voormalig tuincentrum Tubbergen aan de Almloseweg en een perceel bedoeld voor opslagdoeleinden gelegen achter een woning aan de Boskampstraat.

Naast bedrijvigheid bevinden zich op diverse locaties zelfstandige kantoorpanden. Dit betreffen panden waarin uitsluitend een kantoorfunctie aanwezig is en die niet ten dienste staat van een andere ter plaatse gevestigde hoofdfunctie. Binnen het plangebied komen onder andere aan de Hardenbergweg, de Julianastraat, de Eendracht, de Reutummerweg en het Raadhuisplein zelfstandige kantoren voor.

Overigens komen binnen de diverse woongebieden nog aan huis gebonden bedrijven en beroepen, waaronder kleinschalige aan huis gebonden kantoren, voor. Dit betreffen over het algemeen aan de woonfunctie ondergeschikte vormen van bedrijvigheid.

#### **2.2.4 Maatschappelijke voorzieningen**

Binnen de kern Tubbergen is een breed aanbod aan maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het voert te ver om alle maatschappelijke voorzieningen te benoemen. Enkele voorzieningen betreffen ondermeer:

- basisscholen (De Wiekslag en De Marke);
- een school voor voortgezet onderwijs (Canisius);
- jeugd- en jongerenorganisatie Jong Nederland;
- diverse woon-zorg voorzieningen van Avelijn;
- woon- zorgcentrum De Eeshof;
- diverse kinderopvang- en dagverblijven;
- diverse kerken; en
- het gemeentehuis.

#### **2.2.5 Detailhandel en dienstverlening**

Detailhandel en dienstverlening komen voornamelijk voor in het centrumgebied van Tubbergen. Het centrumgebied van Tubbergen kent een gevarieerde opbouw en een ruim winkelaanbod. Met name het aanbod in de branches kleding, warenhuis, huishoudelijke artikelen en luxe, fietsen en plant en dier is in Tubbergen relatief sterk vertegenwoordigd. Voornamelijk publiektrekkers in het centrum zijn de supermarkten Plus en Aldi en het warenhuis Hema.

Dienstverlenende bedrijven komen zowel in het centrumgebied als buiten het centrumgebied voor. Het betreffen onder meer kap- en beautysalons, fysiotherapiepraktijken, een logopediepraktijk, een verloskundigenpraktijk, een podotherapiepraktijk, een dierenartsenpraktijk en diverse huisartsenpraktijken. Dit al dan niet in de vorm van een aan huis verbonden beroep/bedrijf.

#### **2.2.6 Horeca**

In het plangebied komen diverse zelfstandige horecagelegenheden voor. Opvallend is dat in het daadwerkelijke centrumgebied nog maar één zelfstandige horecagelegenheid aanwezig is, dit betreft 't Oale Roadhoes. Andere zelfstandige horecagelegenheden bevinden zich (net) buiten het centrumgebied. Dit betreffen onder meer:

- Hotel Fortkamp (tevens eetcafé en snackbar);
- Café Fox (tevens eetcafé);
- Chinees-Indisch restaurant Kota Radja; en
- Café Het Bödeke.

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn nog een tweetal percelen bestemd als 'Horeca'. Dit betreffen de percelen aan de Grotestraat 34-36 (voormalig Hotel Tubbergen) en de Grotestraat 88. In beide gevallen is ter plaatse een horecagelegenheid toegestaan maar geen horecagelegenheid meer aanwezig. Het pand aan de Grotestraat 88 wordt te zijner tijd in gebruik genomen als appartementengebouw.

#### **2.2.7 Sport-, speel- en recreatieve voorzieningen.**

In de kern Tubbergen, het plangebied, komen diverse sport-, speel- en recreatieve voorzieningen voor. Deze voorzieningen concentreren zich met name aan de Sportlaan. Hier bevinden zich onder andere zwembad 'De Vlaskoel' (het zwembad en de bijbehorende gronden maken geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan), het voetbalcomplex 'De Grote Moat' van voetbalclub TVC '28, het tenniscomplex van tennisvereniging De Acehof en het clubhuis van duivenvereniging De Luchtboede. Daarnaast is aan de Newtonstraat 20 een indoor-soccerhal aanwezig en beschikt de school St. Canisius over een eigen basketbalveld. Dit basketbalveld is al ruim 20 jaar aanwezig op de huidige locatie maar nooit als zodanig bestemd. Het huidige veldje wordt circa 20 meter verplaatst en er kan een hek omheen worden geplaatst. Omdat hier sprake is van bestaand gebruik waarbij sprake is van een zeer beperkte verplaatsing wordt dit niet gezien als een nieuwe ontwikkeling.

In de kern Tubbergen is op dit moment één sporthal aanwezig, dit betreft de Burgemeester Verdegaalhal aan de Pastoor Bloemenstraat 1. Daarnaast zijn er concrete plannen om een nieuwe sporthal aangrenzend aan zwembad 'De Vlaskoel' te realiseren. Het onherroepelijke bestemmingsplan 'Sportlaan' omvat hiervoor de planologische kaders. Dit bestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan.

Tot slot bevindt zich aan de Huyerenseweg nog het sportveld van de school St. Canisius.

Binnen Tubbergen komen geen grote zelfstandige speelvoorzieningen zoals speeltuinen voor. Binnen de woonbuurten bevinden zich verspreid wel enkele kleinere speelgelegenheden.

#### **2.2.8 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

## HOOFDSTUK 3 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.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. 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 Rijnakken (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 hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.



In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

### **3.1.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van een aantal geldende bestemmingsplannen binnen de kern Tubbergen en is gericht op het conserveren en beheren van de bestaande (planologische) situatie. Ontwikkelingen die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend, zijn niet meegenomen in dit plan. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen raakt. Tevens is de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit geval niet van toepassing is omdat geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel**

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

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.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

### **3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

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

Deze begrippen worden hierna nader toegelicht.

#### *3.2.3.1 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 zogenaamde '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.

#### *3.2.3.2 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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

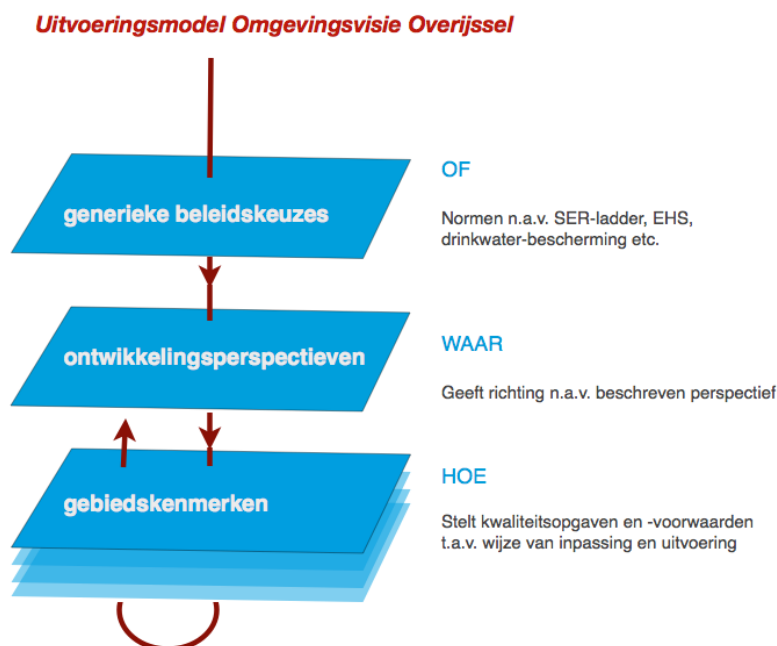
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

#### *3.2.3.3 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

### **3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Indien dit bestemmingsplan wordt getoetst aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

#### *3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes*

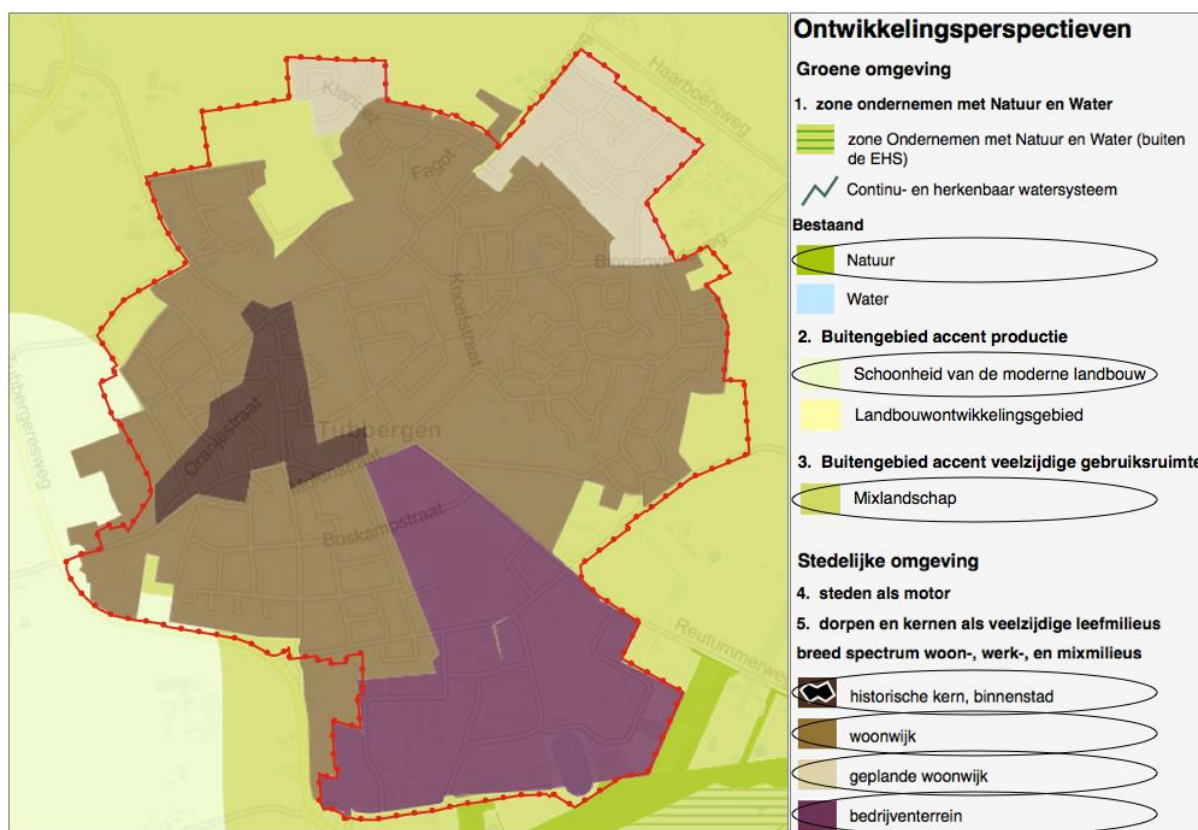
Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Dit bestemmingsplan voorziet immers niet in nieuwe ontwikkelingen maar legt de huidige (planologische) situatie opnieuw vast. Enkel wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden en ontwikkelingen die zijn vervat in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend worden in dit plan meegenomen.

#### *3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- 'Zone ondernemen met Natuur en Water - Bestaande Natuur';
- 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Schoonheid van de moderne landbouw';
- 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Historische kern, binnenstad';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Woonwijk';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Geplande woonwijk';
- 'Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus - Bedrijventerrein'.

Afbeelding 3.2. bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 3.2: Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Omdat in dit geval geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen maar van het opnieuw vastleggen van de bestaande (planologische) situatie, is een nadere toetsing niet noodzakelijk. Overigens kan op hoofdlijnen wel worden geconcludeerd dat de ter plaatse aanwezige functies in overeenstemming zijn met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

### 3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Middels de gebiedskenmerken (de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag') wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dient getoetst te worden aan de gebiedskenmerken. In dit geval is echter sprake van een bestemmingsplan met een conserverend en beheersgericht karakter. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en enkel de huidige (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd. Omdat er geen sprake is van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan hoeft daarom niet nader getoetst te worden aan de gebiedskenmerken.

### 3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Waar noodzakelijk is het provinciaal beleid doorvertaald in de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in diverse beleidsdocumenten. Hierna worden de in dit kader belangrijkste beleidsdocumenten toegelicht.

### **3.3.1 Woonvisie 2010-2014**

Het woonbeleid van de gemeente Tubbergen is vastgelegd 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.

De visie op het wonen in de gemeente Tubbergen omvat de volgende hoofdlijnen:

1. Continuïteit van beleid: bouwen voor de lokale behoefte;
2. Aandacht voor huisvesting lage inkomens;
3. Voor iedere doelgroep een thuis;
4. Nieuwbouw en bestaande woningvoorraad.

In de woonvisie zijn de bovengenoemde hoofdlijnen uitgeschreven en zijn hier concrete woonopgaven aan gekoppeld.

De onderbouwing van de 'Woonvisie 2010-2014' was gebaseerd op een woningmarktonderzoek dat in 2009 is uitgevoerd. De situatie in de jaren erna behoorlijke veranderd. De economische situatie is verslechterd en dit heeft een effect gehad op het functioneren van de woningmarkt. Dit was de aanleiding voor de gemeente Tubbergen om te komen tot een actualisering van het bouwprogramma. Het geactualiseerde woningbouwprogramma is vastgesteld op 21 juni 2012.

In het geactualiseerde woningbouwprogramma is tevens de vraag-aanbod balans uit 2009 geactualiseerd en bijgesteld naar de huidige marktverhoudingen. Hierbij is rekening gehouden met de plancapaciteit in geldende bestemmingplannen en in voorbereiding zijnde plannen. Als gevolg hiervan is het woningbouwprogramma voor de kern Tubbergen bijgesteld waarbij wordt uitgegaan van een bouwprogramma van 83 tot 113 woningen in de periode van 2012-2019.

Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Er worden geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt en van een beslag op het woningbouwprogramma is daarom geen sprake.

### **3.3.2 Beleidsnotitie 'Transformatie en herstructurering 2009'**

In de beleidsnotitie 'Transformatie en herstructurering 2009', vastgesteld op 9 maart 2009 door de gemeenteraad van Tubbergen, heeft de gemeente Tubbergen haar beleid vastgelegd voor inbreidingslocaties. De centrale doelstelling bij het opstellen van beleid ten aanzien van het beschikbaar stellen van contingent voor het bebouwen van transformatie- cq herstructureringslocaties, is:

- de sanering van milieuhinderlijke bedrijven mogelijk te maken, of
- het oplossen van stedenbouwkundig ongewenste situaties, of
- het bijdragen aan het realiseren van in visies opgenomen planologisch beleid.

Onder een transformatie- c.q. herstructureringslocatie wordt verstaan een locatie binnen de bebouwde kom, waarbij sprake is van bestaande, aanwezige bebouwing, die niet langer conform de bestemming (wordt) gebruikt (wenst te worden) en de nieuwe invulling van die locatie door middel van ver- dan wel nieuwbouw tot een toename van het aantal woningen leidt.

Ten opzichte van de nu nog geldende bestemmingsplan biedt dit bestemmingsplan geen extra mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen. De mogelijkheden om op enkel nader aangewezen locaties woningen te bouwen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betreffen de locatie waar een woonwagenstandplaats aanwezig is en een locatie aan de Molenstraat. Omdat hier sprake was van bestaande rechten wordt dit niet nader getoetst aan dit beleidsdocument. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan het geldend beleid en, bij een positief besluit, zal hiervoor een separate planologische procedure voor doorlopen moeten worden.

### **3.3.3 Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Tubbergen**

Met de 'Integrale visie bedrijventerreinen gemeente Tubbergen' (maart 2010) geeft de gemeente Tubbergen een onderbouwing van de door haar gewenste ontwikkelingen met betrekking tot bedrijventerreinen en de randvoorwaarden die nodig zijn om deze ontwikkelingen te realiseren. Via een analyse van het huidige ruimtelijk-economisch profiel en een weergave van de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van bedrijventerreinen, is in de beleidsnota een concreet actieprogramma geformuleerd.

In de visie is de volgende algemene doelstelling opgenomen: *'Naast het zoveel mogelijk creëren van nieuwe werkgelegenheid, streven naar instandhouding van de bestaande bedrijvigheid, via het bieden van goede vestigingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven, zowel via het verbeteren van bestaande als de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen met oog voor bestaande ruimtelijke kwaliteiten'*.

In de visie wordt uitgegaan van een concentratie van uitbreidingen van bedrijventerrein in Albergen, Geesteren en Tubbergen. Hierbij wordt gestreefd naar de vestiging van profielversterkende bedrijvigheid (passende bedrijvigheid) en dient aandacht te worden besteed aan duurzaamheid en overgangszones naar andere functies.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande bedrijfsbestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden opnieuw vast. Binnen de regels van dit bestemmingsplan worden, voor zover een bestemmingsplan hierin kan voorzien, voldoende mogelijkheden geboden voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de bestaande bedrijventerreinen of de nog te ontwikkelen bedrijfspercelen.

### **3.3.4 Detailhandelsstructuurvisie Dinkelland-Tubbergen**

#### *3.3.4.1 Algemeen*

De gemeente Tubbergen heeft in samenwerking met de gemeente Dinkelland een detailhandelsstructuurvisie laten opstellen voor de periode tot 2020. Het doel van deze visie is te komen tot een heldere uitvoeringsgerichte visie op de gewenste ruimtelijke detailhandelsstructuur in de gemeenten Dinkelland en Tubbergen voor de periode tot 2020.

De visie geeft inzicht in de toekomstige functie en positie per kern. Met deze visie kunnen de gemeenten inspelen op lokale en regionale ontwikkelingen en kunnen nieuwe initiatieven van marktpartijen worden beoordeeld. Op basis van de visie worden initiatieven getoetst aan degewenste detailhandelsstructuur en kan vertaling plaatsvinden naar bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Hierna wordt -samengevat- ingegaan op de functioneel ruimtelijke visie zoals die voor de kern Tubbergen is geformuleerd.

#### *3.3.4.2 Functioneel-ruimtelijke visie kern Tubbergen*

Het centrum van Tubbergen blijft een functie vervullen als compleet dorpscentrum gericht op frequente aankopen voor inwoners uit Tubbergen en omliggende kernen. Cruciaal voor het behoud van deze positie is de aanwezig van een sterk en concurrerend supermarktaanbod in het centrumgebied. Om voldoende trekkracht te behouden is ook in Tubbergen schaalvergroting van de supermarkten noodzakelijk.

Ook in Tubbergen moet rekening worden gehouden met een afnemende behoefte aan fysieke winkelruimte. Om op termijn een aantrekkelijk centrumgebied te behouden, is het aan te bevelen winkels te blijven clusteren in een compact winkelgebied (grofweg tussen Raadhuisplein en Almeloseweg). In het aanvullende gemengde gebied is ruimte voor overige functies.

Cruciaal voor dit type centrum is een uitstekende (auto)bereikbaarheid. Na de herinrichting blijft de Grotestraat dan ook bij voorkeur toegankelijk voor auto's en blijft een aantal parkeerplaatsen voor de winkels aanwezig.



Nieuwe detailhandelsvestigingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De huidige detailhandelsvestigingen worden als zodanig bestemd evenals die percelen waar op basis van de geldende bestemmingsplannen een detailhandelsvestiging kan worden uitgeoefend. Toekomstige initiatieven voor nieuwe detailhandelsvestigingen of voor een uitbreiding van een detailhandelsvestiging worden, voor zover dit niet past binnen dit bestemmingsplan, getoetst aan de detailhandelsstructuurvisie. Bij een positief besluit dient hiervoor een separate planologische procedure te worden doorlopen.

### **3.3.5 Beleidsnota verblijfsrecreatie Noordoost Twente**

#### *3.3.5.1 Algemeen*

De gemeenten Dinkelland, Lossler, Oldenzaal en Tubbergen, vastgesteld door de raad van Tubbergen op 17 maart 2014, hebben besloten op gebied recreatie & toerisme samen te werken en gezamenlijk een beleidsnota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente op te stellen. Het doel hiervan is om het verblijfstoerisme in Noordoost Twente te versterken door middel van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Het aantal overnachtingen stijgt hierdoor en ook de toeristische bestedingen stijgen. Dit heeft een positief effect op de werkgelegenheid, de leefbaarheid en het voorzieningenniveau.

Op basis van een inventarisatie en analyse en rekening houdend met de landelijke, provinciale en overige gemeentelijke regelgeving is voor de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente de volgende doelstelling geformuleerd: *Versterking van het verblijfstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod.*

#### *3.3.5.2 Kaders per vorm van verblijfsrecreatie*

De gemeente schept de kaders voor het bereiken van de hiervoor genoemde doelstelling. Hiertoe zijn in de nota per vorm van verblijfsrecreatie specifieke kaders ontwikkeld. In dit geval wordt hierna nader ingegaan op de specifieke kaders voor hotels en bed & breakfast.

Op de kaders voor hotels wordt ingegaan omdat binnen de begrenzing van het plangebied sprake is van één bestaand hotel en één locatie (voormalig Hotel Tubbergen) een hotel uitgeoefend kan worden. Bed & breakfast is in dit kader van belang omdat binnen de bestemming 'Wonen' de mogelijkheid wordt geboden deze vorm van verblijfsrecreatie te exploiteren.

#### Bed & Breakfast

Voor bed & breakfast is in de nota de volgende definitie opgenomen: *Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken.*

De uitgangspunten en voorschriften die in de nota zijn geformuleerd ten aanzien van bed & breakfast betreffen:

#### ***Uitgangspunten***

- Bed & Breakfast is kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie;
- Bed & Breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keukens en sanitair van de woning.

#### ***Voorschriften***

- Het gehele jaar toegestaan;
- Verruiming van de doeleindenomschrijving en aanvulling van de gebruiksvoorschriften nodig;
- Alleen in bestaande bebouwing met een maximum aantal slaappleaatsen van 8;
- Parkeerdruk in de openbare ruimte mag niet toenemen door realisatie van een B&B;
- Moet voldoen aan brandveiligheidsvoorschriften.

Bed & breakfast is binnen de bestemming 'Wonen' uitsluitend toegestaan indien hiervoor middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het plan. De voorwaarden zoals genoemd zijn waar mogelijk vertaald in de regels van dit plan. Zo is bepaald dat er maximaal twee kamers gerealiseerd mogen worden voor maximaal 5 personen, dient het parkeren op het eigen erf plaats te vinden en mag er geen keukenblok in de wooneenheden (de bed & breakfast) worden gerealiseerd. Door op deze wijze regels op te nemen in het bestemmingsplan is het gemeentelijk beleid voor een bed & breakfast in voldoende mate vertaald in dit plan.

#### Hotel

De definitie van hotel luidt: *Een hotel is een accommodatie waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, etenswaren en dranken wordt versterkt aan gasten en mogelijk ook aan passanten*

#### **Voorschriften**

Een hotel is dusdanig specifiek dat geen regels buiten de normale wet- en regelgeving zijn vastgelegd.

De in het plangebied voorkomende (voormalige) hotels zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd.

#### **3.3.6 Conclusie**

De hiervoor behandelde beleidsdocumenten zijn met name richtinggevend terwijl dit bestemmingsplan met name een conserverend en beheersgericht karakter heeft. Zo wordt voor wat betreft de bestaande woningen, bedrijvigheid en detailhandel de bestaande planologische situatie opnieuw vastgelegd. Hiertoe worden overigens ook die percelen gerekend waar op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan of andere planologische procedure gebouwd kan worden ten behoeve van de hiervoor genoemde functies.

Wel worden in dit bestemmingsplan de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, in dit geval betreft dit uitsluitend de bed & breakfast aangezien voor hotels geen nadere uitgangspunten zijn geformuleerd, vertaald in de regels.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Algemeen

##### *4.1.1.1 Wet geluidhinder*

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

##### *4.1.1.2 Gemeentelijk geluidbeleid*

De gemeente Tubbergen heeft tevens eigen geluidbeleid opgesteld in de vorm van de Nota Geluidsbeleid Tubbergen. Het doel van het gemeentelijk geluidbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de verschillende gebieden binnen de gemeente de geluidskwaliteit te verbeteren. De gemeente Tubbergen is hiertoe opgedeeld in verschillende gebieden. Voor ieder gebied is in het geluidsbeleid voor de thema's bedrijven en verkeer een passende geluidskwaliteit opgenomen. De geluidskwaliteit geeft aan wat de ambitie is voor dat gebied. Daarnaast wordt ook aangegeven, indien dit noodzakelijk is, waar de ruimte zit voor mogelijke afwijkingen van de ambitie (bovengrens).

#### 4.1.2 Situatie plangebied

##### *4.1.2.1 Wegverkeerslawaai*

Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastlegt. In hoeverre binnen het plangebied voldaan wordt aan het ambitieniveau of welke maatregelen genomen moeten worden om aan het ambitieniveau voor wegverkeerslawaai te kunnen voldoen, is in het kader van dit conserverende plan niet van belang. Er worden immers geen nieuwe geluidgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt die al niet aanwezig zijn, of te realiseren zijn op basis van geldende bestemmingsplannen en/of verleende vergunningen.

##### *4.1.2.2 Railverkeerslawaai*

In het plangebied of in de nabijheid van het plangebied komen geen spoorwegen voor. Railverkeerslawaai is daarom niet van toepassing.

#### 4.1.2.3 Industrielawaai

De bedrijventerreinen binnen het plangebied zijn niet gezoneerd waardoor het aspect Industrielawaai, als bedoeld in de Wet geluidhinder, geen nadere toelichting behoeft.

#### **4.1.3 Conclusie**

In het kader van dit actualiserende en conserverende bestemmingsplan vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

### **4.2 Bodemkwaliteit**

#### **4.2.1 Algemeen**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

#### **4.2.2 Situatie plangebied**

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken. Indien de in het plan opgenomen afwijkingbevoegdheden het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken, dient voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen/ gewijzigd gebruik te worden aangetoond dat de kwaliteit van bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

#### **4.2.3 Conclusie**

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

### **4.3 Luchtkwaliteit**

#### **4.3.1 Algemeen**

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Daarnaast is ook het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van toepassing voor gevoelige bestemmingen op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

#### **4.3.2 Situatie plangebied**

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend. De in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn beperkt van omvang en zullen niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vaststelling van dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in het plangebied.

#### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **4.4 Externe veiligheid**

#### **4.4.1 Algemeen**

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

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

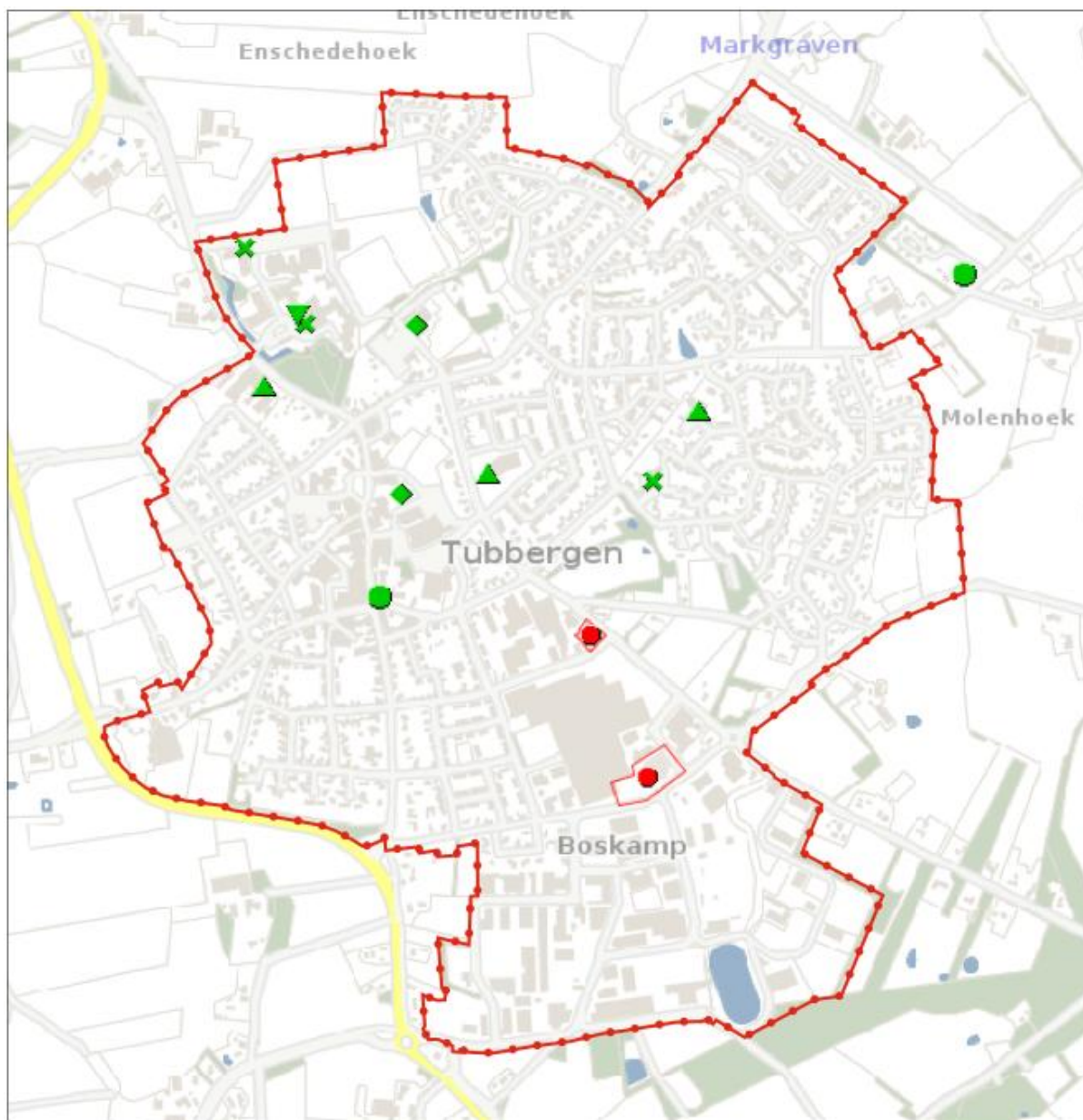
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

#### **4.4.2 Situatie in en bij het plangebied**

##### *4.4.2.1 Algemeen*

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



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat in de kern Tubbergen, binnen het plangebied, een tweetal risicobronnen aanwezig zijn. Dit betreffen:

- Avia Selfservice Station aan de Reutummerweg;
- Benzinstation Firezone (Salland Olie B.V.) aan de L. von Bönninghausenstraat.

Op de betreffende inrichtingen wordt hierna nader ingegaan.

#### 4.4.2.2 Avia Selfservice Station (zonder LPG)

Dit benzinstation beschikt niet over een LPG-installatie en wordt daarom niet aangemerkt als een Bevi-inrichting. Deze inrichting wordt op de Risicokaart weergegeven omdat ter plaatse een ondergrondse tank met brandbare vloeistoffen (benzine en diesel) aanwezig is. De buitenste rand van de terreingrens vormt in dit geval de grens van de inrichting. Binnen de grens van deze inrichting bevinden zich geen andere functies. De inrichting kent daarnaast geen invloedsgebied voor het aspect groepsrisico.



#### 4.4.2.3 Benzinestation Firezone

Dit benzinestation beschikt niet over een LPG-installatie en valt daarmee ook niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Wel worden ter plaatse brandbare vloeistoffen (benzine en diesel) ondergronds opgeslaan. Binnen de grens van deze inrichting bevinden zich andere functies als een fitnesscentrum (Olympic Gym) en een fysiotherapiepraktijk (Uniek). Dergelijke functies worden echter niet aangemerkt als kwetsbare functies waardoor geen sprake is van belemmeringen. Ook deze inrichting kent geen invloedsgebied voor het aspect groepsrisico.

#### **4.4.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

### **4.5 Milieuzonering**

#### **4.5.1 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.

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

#### **4.5.2 Gebiedstypen**

##### *4.5.2.1 Algemeen*

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren) voor. Van een 'gemengd gebied' is sprake indien direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook de aanwezigheid van verkeersaders kan een hogere milieubelasting in het gebied veroorzaken dan aanwezig is in een rustige woonwijk.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde

milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder weergegeven.

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

#### 4.5.2.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie bevat ook activiteiten die in beginsels niet passend zijn op een bedrijventerrein (zoals onderwijsinstellingen en culturele voorzieningen) en activiteiten die vanuit algemeen planologische overwegingen in de regels niet gewenst zijn op een bedrijventerrein (zoals landbouwbedrijven, veehouderijen, detailhandelsvestigingen). In de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen zijn die activiteiten weggelaten die in principe niet passen op een bedrijventerrein.

#### 4.5.3 Situatie plangebied

In het plangebied is onderscheid te maken tussen de bedrijventerrein en de verspreid in de kern aanwezige overige bedrijvigheid.

##### 4.5.3.1 Bedrijventerreinen

De geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen betreffen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Haar V' en het bestemming 'LPG tankstations'. In deze bestemmingsplannen is gebruik gemaakt van milieuzonering om zodoende voldoende afstand aan te houden tot milieugevoelige functies zoals 'wonen'. In dit bestemmingsplan zijn de percelen behorend tot een bedrijventerrein bestemd als 'Bedrijventerrein' waarbij gebruik wordt gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein (bijlage 2 van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering').

In de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd die ook in dit kader van belang zijn voor het bepalen van de zonering. Op deze uitgangspunten wordt hierna nader ingegaan.

##### Uitgangspunten milieuzonering geldende bestemmingsplannen

In de geldende bestemmingsplannen wordt categorie 1 en 2 bedrijvigheid overal toegestaan op het bedrijventerrein. Dergelijke vormen van bedrijvigheid kennen een beperkte milieubelasting en leveren geen of nauwelijks milieuhinder op voor milieugevoelige objecten waardoor deze categorieën in principe overal aanvaardbaar worden geacht. Daarnaast wordt, afhankelijk van de afstand tot milieugevoelige objecten, binnen het plangebied bedrijvigheid in de categorieën 3.1 en 3.2 (de maximaal bij recht toegestane categorie) toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is als uitgangspunt gehanteerd, althans zo wordt in de toelichting van het plan aangegeven, dat daar waar de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit uitgangspunt is echter niet overal tot

uiting gekomen op de plankaart van het nu nog geldende bestemmingsplan. Feitelijk is dit uitgangspunt uitsluitend doorvertaald bij de bedrijvigheid aan de zijde van de Reutummerweg.

Verder is in de geldende plannen een gewijzigde zonering gehanteerd voor burgerwoningen op het bedrijventerrein. Door hun ligging op het bedrijventerrein kunnen deze woningen beperkend werken voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven. Om deze reden is destijds gekozen voor een gewijzigde zonering waarbij op kortere afstand van deze woningen een hogere milieucategorie wordt toegestaan.

Binnen het plangebied komen tevens bedrijven voor die worden gerekend tot een hogere categorie dan ter plaatse is toegestaan. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' zijn deze bedrijven specifiek aangeduid.

#### Uitgangspunten milieuzonering voorliggend bestemmingsplan

De bovenstaande uitgangspunten worden grotendeels ook in dit plan gehanteerd met dien verstande dat de zonering, daar waar het bedrijventerrein grenst aan een woonfunctie (of gescheiden wordt door een straat), niet wordt aangepast naar het omgevingstype 'gemengd gebied'. De huidige zonering ten opzichte van de woongebieden wordt overgenomen. Dit betekent dat voor het overgrote deel van het bedrijventerrein wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Uitsluitend voor het gedeelte langs de Reutummerweg en ten opzichte van de op het bedrijventerrein gelegen burgerwoningen wordt, net als in het geldend plan, uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De huidige gebruiksmogelijkheden worden op deze wijze, met uitzondering van de onderdelen zoals hierna toegelicht, gehandhaafd.

Voor wat betreft een tweetal locaties is sprake van een zonering die afwijkt van de destijds gehanteerde uitgangspunten in de geldende bestemmingsplannen. Dit betreft de afstand van de toegestane bedrijvigheid op de hoek L. von Bönninghausenstraat ong.-Reutummerweg in relatie tot de woning aan de overzijde van de weg aan de Reutummerweg 20. Op basis van het geldend plan wordt hier binnen een afstand van 30 meter bedrijvigheid in de categorie 3.2 toegestaan. Dit wordt aangepast waarbij de zonering voor woningen op het bedrijventerrein zoals hiervoor beschreven het uitgangspunt is. Concreet betekent dit dat de toegestane categorieën naar beneden worden bijgesteld.

Daarnaast wordt aan de Haarweg, op korte afstand van buiten het bedrijventerrein gelegen burgerwoningen, bedrijvigheid in de categorie 3.1 toegestaan. Ook dit wordt aangepast waarbij het uitgangspunt is dat categorie 3.1 bedrijvigheid pas wordt toegestaan vanaf 50 meter vanaf woningen (milieugevoelige objecten). Binnen een afstand van 50 meter wordt maximaal bedrijvigheid in de categorie 2 toegestaan. Overigens bevindt zich hier een bouwbedrijf in de categorie 3.1. Dit bedrijf wordt specifiek aangeduid als 'bouwbedrijf' zodat het bedrijf, net als in de huidige situatie, haar werkzaamheden kan blijven uitvoeren.

De bestaande bedrijvigheid die behoort tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan wordt in dit plan weer specifiek aangeduid. Het is niet wenselijk bestaande bedrijven onder het overgangsrecht te laten vallen. Naast deze bedrijvigheid wordt de brandweerkazerne ook specifiek aangeduid omdat een dergelijke voorziening niet wordt genoemd in de gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein.

Ook in het kader van dit actualiserende bestemmingsplan acht de gemeente Tubbergen bedrijvigheid tot maximaal de milieucategorie 3.2 passend. Middels een afwijkingsbevoegdheid wordt wel bedrijvigheid toegestaan die:

- vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid maar niet wordt genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- wel wordt genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein maar behoort tot een hogere milieucategorie, uitsluitend indien in een individueel geval sprake is van een lagere milieucategorie (vergelijkbaar met de ter plaatse toegestane categorie).

#### 4.5.3.2 Overige bedrijvigheid/ bestemmingen

Binnen het plangebied komen buiten de bedrijventerreinen nog diverse andere vormen van bedrijvigheid voor die in het kader van milieuzonering toegelicht dienen te worden. Hierop wordt hierna aan de hand van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en de daarbinnen toegestane activiteiten nader ingegaan.

### Bestemming 'Bedrijf'

De overige verspreid liggende bedrijven in de kern zijn bestemd als 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming wordt bedrijvigheid in tot maximaal de categorie 2 toegestaan waarbij gebruik wordt gemaakt van een op maat gemaakte Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering) waarin uitsluitend bedrijvigheid tot en met categorie 2 in op is genomen. Naast bedrijvigheid tot maximaal categorie 2 wordt tevens de ter plaatse aangeduide bedrijvigheid toegestaan, ongeacht of deze bedrijvigheid van een hogere categorie dan categorie 2 is. In dit geval zijn ondermeer aanduidingen opgenomen voor een tuincentrum en een perceel bedoeld voor opslagdoeleinden. Deze wijze van bestemmen komt overeen met de wijze van bestemmen uit de geldende bestemmingsplannen en op deze wijze worden de bestaande gebruiksmogelijkheden gerespecteerd zonder afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten.

### Bestemmingen 'Centrum' en 'Detailhandel'

Deze bestemmingen komen uitsluitend voor in en nabij het centrumgebied van Tubbergen. Binnen beide bestemmingen wordt detailhandel, een supermarkt daar waar specifiek aangeduid en wonen op de tweede of hogere bouwlaag toegestaan. Binnen de bestemming 'Centrum' worden daarnaast zakelijke dienstverlening, horeca tot en met de categorie 2 en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voornoemde gebruiksmogelijkheden komen overeen met de gebruiksmogelijkheden zoals deze nu nog zijn opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

De functies die binnen deze bestemmingen worden toegestaan komen in centrumgebieden veel voor naast of direct boven woningen. Dergelijke functies worden over het algemeen gezien als passend binnen een centrumgebied en kennen een zodanig beperkte milieubelasting dat geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare milieuhinder voor omliggende milieugevoelige objecten. Hierbij dient in acht te worden genomen dat in centrumgebieden een mix van functies en levendigheid wordt nagestreefd.

### Bestemming 'Horeca'

Alle bestaande horecabestemmingen binnen het plangebied, ongeacht of hier momenteel nog een horecabedrijf aanwezig is, zijn gerespecteerd met dit plan. Binnen de bestemming 'Horeca' wordt wel onderscheid gemaakt tussen categorieën. In het plangebied komt maximaal horeca in de categorie 2 voor. Dit betreffen ondermeer restaurants, cafés, zalenverhuur en hotels. Horeca in de categorie 3 (dancings, discotheek etc.) komt niet voor en wordt in dit bestemmingsplan ook niet toegestaan.

Ook ten aanzien hiervan wordt geconcludeerd dat het handhaven van de huidige gebruiksmogelijkheden niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### Bestemming 'Kantoor'

Zelfstandige kantoren komen binnen het plangebied zowel in en net buiten het plangebied voor. In alle gevallen betreft het bestaande in gebruik zijnde kantoorpanden. Kantoren kennen een zeer beperkte milieubelasting en zijn toelaatbaar direct naast, en in gevallen boven of onder, milieugevoelige objecten.

### Bestemming 'Maatschappelijk'

De bestemming 'Maatschappelijk' staat een mix van functies op het gebied van maatschappelijke voorzieningen toe. In deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen als de basisscholen, (woon)zorgvoorzieningen, praktijken voor fysiotherapie, begraafplaatsen en andere soortgelijke voorzieningen opgenomen. In tegenstelling tot een aantal geldende plannen wordt, met uitzondering van de begraafplaatsen en de dierenartspraktijk, in dit plan geen gebruik gemaakt van specifieke aanduidingen voor bepaalde voorzieningen. Dit is te beperkend en daardoor ongewenst.

Daarbij wordt opgemerkt dat maatschappelijke voorzieningen veelal functies zijn die, afhankelijk van hun omvang en intensiteit, goed verenigbaar zijn met de woonfunctie. In woongebieden worden dergelijke voorzieningen ook niet gezien als ongewenst maar als onderdeel van het woongebied. Dit temeer omdat hierbij vaak sprake is van een minimale of zelf helemaal geen milieubelasting op de omgeving.

### Bestemmingen 'Sport'

De bestemming 'Sport' is respectievelijk toegekend aan de Burgemeester Verdegaalhal, het voetbalcomplex van TVC '28, het tenniscomplex van tennisvereniging De Acehof en het clubhuis van duivenvereniging De Luchtbode. Binnen deze bestemming worden de bestaande gebruiksmogelijkheden gerespecteerd. Het respecteren van de bestaande gebruiksmogelijkheden doet geen afbreuk aan het huidige woon- en leefklimaat van omwonenden.

### Bestemming 'Wonen'

Tot slot wordt binnen de bestemming 'Wonen' de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep en, zij het middels afwijking, een bed & breakfast toegestaan. Deze functies worden als passend beschouwd binnen een woonomgeving. Wel dient in beide gevallen sprake te zijn van een ondergeschiktheid aan de woonfunctie en zijn nadere voorwaarden in de regels opgenomen om overlast voor de omgeving te voorkomen.

### **4.5.4 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de huidige (planologische) situatie grotendeels opnieuw vast. Met het hanteren van de vorenstaande werkwijze worden de huidige gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd en is wordt ten opzichte van de huidige situatie geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden. Andersom worden bedrijven en andere functies over het algemeen niet extra beperkt als gevolg van de vaststelling van dit plan. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

## **4.6 Geur**

### **4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

De definitief van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

#### **4.6.2 Situatie plangebied**

In het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich wel enkele veehouderijen. Over het algemeen zijn deze bedrijven op voldoende afstand gesitueerd van geurgevoelige objecten. Daarbij leggen de bestemmingsplannen uitsluitend de bestaande planologische situatie opnieuw vast. Er worden geen nieuwe bestemmingen toegekend waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht. Het opnieuw vastleggen van de huidige planologische situatie leidt dan ook niet tot extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven. Ook leidt dit niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande geurgevoelige objecten.

#### **4.6.3 Conclusie**

Veehouderijbedrijven worden niet extra beperkt in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de vaststelling van dit plan. Andersom draagt dit bestemmingsplan niet bij aan een verslechtering van de geursituatie in het plangebied. Het aspect geurhinder vanwege veehouderijen levert daarom geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

### **4.7 Ecologie**

#### **4.7.1 Algemeen**

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.

#### **4.7.2 Gebiedsbescherming**

##### *4.7.2.1 Algemeen*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

##### *4.7.2.2 Situatie plangebied*

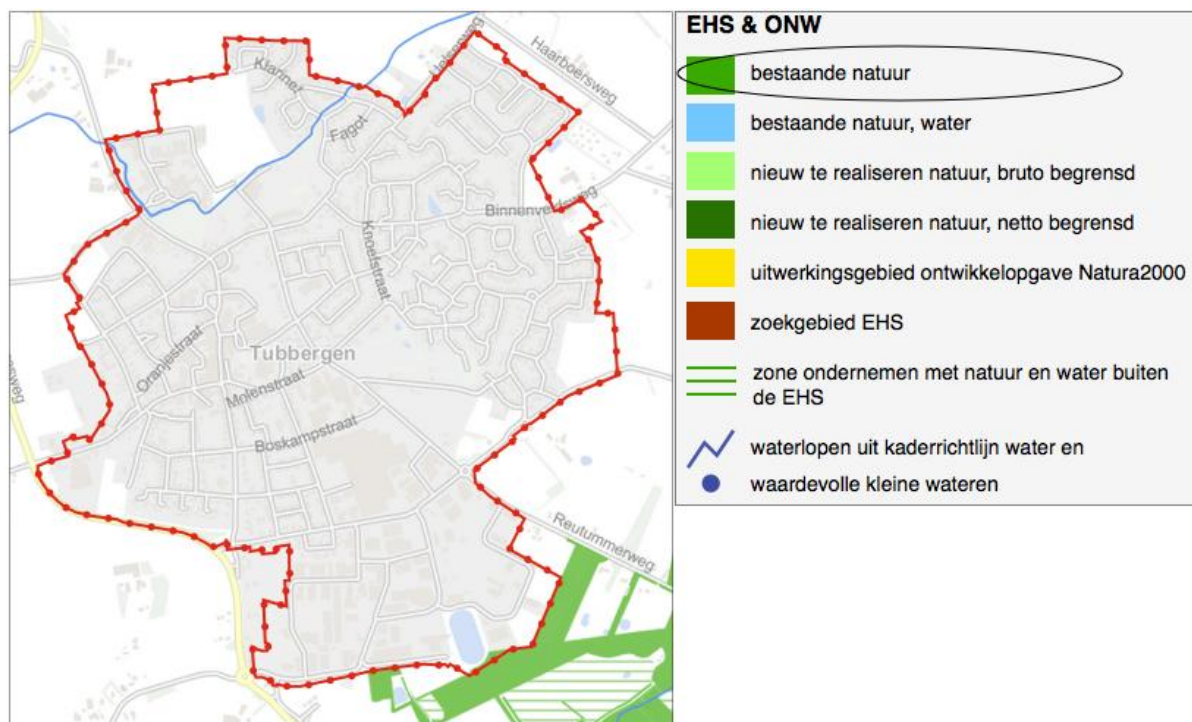
#### **Natura 2000-gebieden**

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek' op een afstand van circa 2,3 kilometer van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden zijn gelegen op aanzienlijk grotere afstand.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en maakt ten opzichte van het geldende planologisch regiem geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel zijn binnen de diverse bestemmingen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De afwijkingsbevoegdheden maken het enkel mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Ook de in het plan opgenomen wijzigingsregels leiden niet tot een wezenlijk ander plan en zijn beperkt van aard en invloed. Derhalve wordt geconcludeerd dat vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

## Ecologische hoofdstructuur

De EHS is gelegen direct ten zuiden van de kern Tubbergen. Een beperkt deel van deze concreet begrensde EHS, gelegen ten zuidwesten van de bergingsvijver op het bedrijventerrein, reikt tot in het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS wordt weergegeven in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen maar legt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Het beperkte deel concreet begrensde EHS dat binnen het plangebied is gelegen wordt, net als in het geldende bestemmingsplan, bestemd als 'Groen'.

Gezien de aard van dit bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat ten opzichte van de bestaande situatie geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

### 4.7.3 Soortenbescherming

#### 4.7.3.1 Algemeen

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

#### 4.7.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en legt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Dit plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor is ten opzichte van de huidige situatie geen sprake van nadelige effecten voor eventueel aanwezige bijzondere en/of beschermde flora & fauna.

Daarnaast blijft de Flora- en faunawet ook buiten de regels van dit bestemmingsplan van toepassing. Bijvoorbeeld bij de sloop van gebouwen of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen anderszins.



#### 4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

### 4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

#### 4.8.1 Archeologie

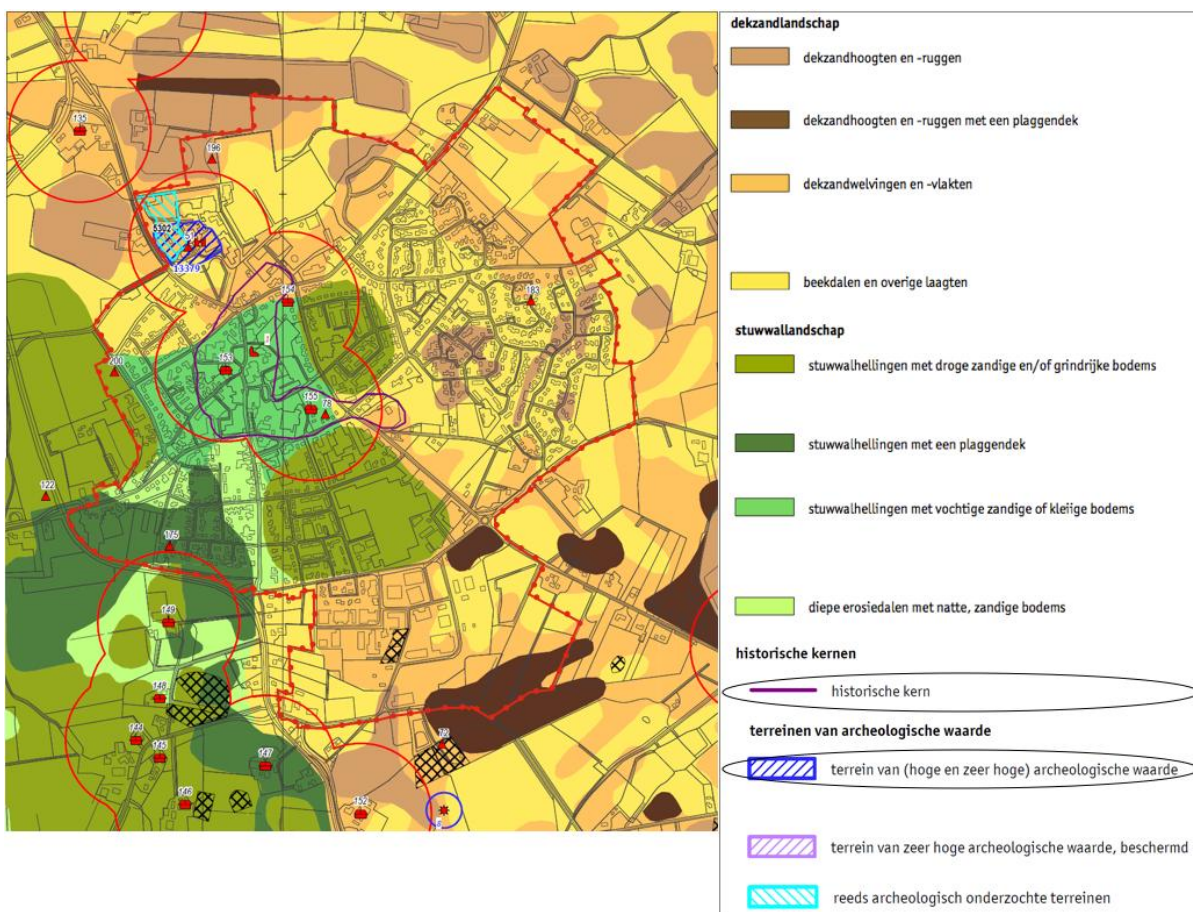
##### 4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet en de Bro is de gemeente verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg in haar gebied. De gemeente heeft een archeologische zorgplicht en dient in ruimtelijke plannen te borgen dat bij ontwikkelingen die leiden tot grondwerken er voldoende aandacht is voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, kunnen verplicht zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. 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.

##### 4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Tubbergen beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in afbeelding 4.3



Afbeelding 4.3: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)



Binnen het plangebied is sprake van diverse archeologische verwachtingswaarden. Het gaat om zones met zowel hoge, middelhoge als lage verwachtingswaarden. De archeologische verwachting is bepaald op basis van bodemkundige en aardkundige gegevens, reliëf, en historische kadastrale en topografische kaarten. Aan de hand van de verwachtingswaarde is in beeld gebracht waar en hoe groot de kans is dat zich in de bodem archeologische sporen en resten bevinden.

Naast de verwachtingswaarden is in Tubbergen de historische kern aangeduid vanwege het specifieke karakter van de hier aanwezige archeologische resten. Deze is als een aparte verwachtingszone op de archeologische verwachtingskaart opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de historische kernen zoals die zijn afgebeeld op de kadastrale minuut uit omstreeks 1832. De archeologische verwachting voor deze kernen is hoog tot zeer hoog. Door een eeuwenlange, intensieve bewoning is in de historische kernen sprake van een dichte accumulatie van archeologische resten. Het betreft resten van gebouwen, wegen, waterputten, watergangen, versterkingen, bewoningsafval en afval van ambachtelijke activiteiten van de Middeleeuwen tot heden.

Verder is er ter plaatse van de Eeshof een 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduid. Het gaat hier om een gebied waarin op basis van eerdere vondsten en waarnemingen ook archeologische vindplaatsen zijn aangetoond. Dit gebied is op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van Nederland reeds opgenomen als een terrein van hoge archeologische waarde. Het betreft hier het gebied waarbinnen in de bodem resten en sporen van de voormalige Havezate De Eeshof behouden zijn.

#### 4.8.1.3 *Beleid*

De zones met archeologische (verwachtings)waarden zijn op de verbeelding aangeduid middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen deze dubbelbestemming zijn de zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting als zodanig aangeduid met de betreffende verwachtingswaarden. Ook de historische kern van Tubbergen en het terrein van archeologische waarde ter plaatse van De Eeshof is op de verbeelding aangeduid. Deze gebieden zijn planologisch mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden en hebben daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Hierbij is in de regels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van waarde - archeologische waarde' bij plangebieden groter dan 100 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 50 centimeter archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd. Binnen de aanduidingsgebieden 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' en specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' ligt deze grens bij respectievelijk 2.500 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 centimeter.

Afhankelijk van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek kunnen de bodemingrepen doorgang vinden, dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen of dient aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Derhalve is er ten behoeve van dit plan geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

## **4.8.2 Cultuurhistorie**

### *4.8.2.1 Algemeen*

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

#### 4.8.2.2 Situatie plangebied

Zoals aangegeven in subparagraaf 2.1.4 komen binnen het plangebied diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten voor. In dit bestemmingsplan is geen specifieke beschermende regeling opgenomen voor deze monumenten. Dit omdat de Rijksmonumenten op basis van de Monumentenwet 1988 worden beschermd. De gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. Hiermee is de bescherming van monumenten afdoende geregeld.

#### 4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd door de in de regels en op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming.

Verder doet het bestemmingsplan geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden doordat enkel de bestaande (planologische) situatie opnieuw wordt vastgelegd.

### 4.9 Besluit milieueffectrapportage

#### 4.9.1 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 (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

## **4.9.2 Situatie plangebied**

### *4.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek', is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer van het plangebied. Zoals in 4.7.2 al geconcludeerd heeft de vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg.

Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### *4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in directe eindbestemmingen voor de binnen de conserverende planonderdelen aanwezige activiteiten. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. Middels dit bestemmingsplan worden echter geen activiteiten zoals genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. mogelijk gemaakt maar wordt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastgelegd.

Hoewel dit bestemmingsplan conserverend van aard is, zijn binnen de diverse bestemmingen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden zijn echter beperkt van aard en omvang en leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Zo kan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bijvoorbeeld worden geschakeld naar een bedrijf in of vergelijkbaar met de maximaal toegestane milieucategorie 3.2. Bedrijvigheid in maximaal de categorie 3.2 wordt over het algemeen niet genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Daarnaast zal gezien de toegestane omvang van de bedrijfspercelen zeker geen sprake zijn van een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C of D.

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. Gezien het feit dat:

- dit bestemmingsplan een overwegend conserverend en beheersgericht karakter heeft;
- de in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden niet leiden tot een wezenlijk ander plan; en
- de (al aanwezige en/of toegestane) activiteiten binnen de bestemmingen van een ander schaalniveau zijn en (vele malen) kleinschaliger zijn dan activiteiten zoals genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.;

wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## **4.9.3 Conclusie**

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

## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Vigerend beleid

#### 5.1.1 Europees beleid

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

#### 5.1.2 Rijksbeleid

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

#### 5.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Het plangebied is zowel gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Vechtstromen (ontstaan uit een fusie tussen de waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht). Het waterschap Vechtstromen behoort tot het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt, naast de voornoemde waterschappen, beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen 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.

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen 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.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 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).

### 5.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft een conserverend en beheersgericht karakter. De bestaande openbare wateren binnen het plangebied krijgen een passende bestemming en blijven behouden. Voor het beheer en ter bescherming van enkele relevante waterlopen is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone watergang' opgenomen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een waterwin-, grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Het opnieuw vastleggen van de huidige (planologische) situatie heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen, die middels een separate procedure planologisch geregeld moeten worden, wordt gestreefd naar een verbetering van de waterhuishouding.

### 5.2.3 Reactie waterschap

Per mail van 10 september 2014 heeft het waterschap aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voorliggende bestemmingsplan. Het waterschap heeft in haar reactie het volgende aangegeven: *"De waterbelangen zijn voldoende geborgd in de regels en de verbeelding en juist verwoord in de toelichting. De regels bieden voldoende mogelijkheden om waterhuishoudkundige voorzieningen te treffen mocht dit in de toekomst nodig zijn."*

Vanwege het conserverende karakter van het plan voorziet het waterschap geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied. Derhalve heeft het waterschap geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 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.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 6.2.2 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 aan hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.3 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:*  
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- *Bouwregels:*

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Nadere eisen (indien van toepassing):*

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;
- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*

In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd
- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*

Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing):*

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat door werken of werkzaamheden (bijvoorbeeld werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd) gronden minder geschikt kunnen worden voor het beoogde gebruik en/of hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden
- *Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing):*

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijzigen die niet meer als ondergeschikt aan de bestemming kunnen worden aangemerkt (zoals een afwijking van de bouw- en gebruiksregels).

#### **6.2.4 Algemene regels**

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 19)*

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

- *Algemene bouwregels (Artikel 20)*

In dit artikel is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande maatvoering van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, deze als minimale respectievelijk maximale maatvoering gehanteerd mag worden.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 21)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 22)*

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

- *Overige regels (Artikel 23)*

Middels dit artikel worden voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid buiten toepassing verklaard. De onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid die wel van toepassing blijven worden specifiek genoemd in dit artikel.

### **6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## **6.3 Verantwoording van de regels**

### **6.3.1 Algemeen**

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.

Voor de bestemminglegging is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige (planologische) situatie. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### **6.3.2 Bestemmingen**

#### *Agrarisch (Artikel 3)*

Gronden die agrarisch in gebruik zijn of waar agrarisch gebruik wordt voorgestaan zijn bestemd als 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het agrarisch gebruik. Hieraan ondergeschikt wordt onder andere het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch



natuurbeheer, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water en groenvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin' wordt in elk geval een bergbezinkbassin toegestaan.

#### Bedrijf (Artikel 4)

De bestaande bedrijven in de kern Tubbergen, niet behorend tot één van de bedrijventerreinen, zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Hierbij is bepaald dat op deze bedrijfsperceel in elk geval categorie 1 en 2 bedrijvigheid is toegestaan zoals opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid in deze categorie wordt in elk geval passend geacht op de bedrijfspercelen. Daarnaast zijn enkele bedrijven specifiek aangeduid. Hierbij is in de regels bepaald dat het aangeduide type bedrijf hier tevens of uitsluitend mag worden uitgeoefend.

#### Bedrijventerrein (Artikel 5)

Aan de bedrijven op de bedrijventerreinen Boskamp en De Haar is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. Zoals aangegeven in paragraaf 4.5 wordt op deze bedrijventerreinen gebruik gemaakt van milieuzonering om zodoende voldoende afstand tot milieugevoelige objecten in acht te houden.

Een aantal bedrijven en functies zijn specifiek aangeduid. Dit betreffen bedrijven die veelal behoren tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan of bedrijvigheid/functies die niet voorkomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen.

#### Bos (Artikel 6)

De bestemming 'Bos' is toegekend aan de grotere aaneengesloten percelen met bosschages die, vanwege hun ligging en verschijningsvorm, niet aangemerkt kunnen worden als regulier openbaar groen. Naast bos is deze bestemming tevens bedoeld voor de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water en nutsvoorzieningen.

#### Centrum (Artikel 7)

Deze bestemming komt uitsluitend voor in het centrumgebied voorziet in feite in een voortzetting van de gebruiksmogelijkheden zoals deze op basis van het geldende plan zijn voorzien binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden'.

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor detailhandel (uitsluitend op de begane grond), zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Wonen op de tweede of hogere bouwlaag en horeca in de categorie 1 en 2 wordt binnen deze bestemming tevens toegestaan.

#### Detailhandel (Artikel 8)

De bestemming 'Detailhandel' is toegekend aan die percelen die op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd zijn als 'Winkels'. Binnen deze bestemming worden detailhandel (uitsluitend op de begane grond), een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', wonen op de tweede of hogere bouwlaag en horeca in de categorie 1 toegestaan. Hieraan ondergeschikt worden tevens wegen en paden, groenvoorzieningen en tuinen, erven en terreinen toegestaan.

#### Groen (Artikel 9)

Het aanwezige beeldbepalend-, structureel- en begeleidend groen is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water, in- en uitritten,

nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verkeersvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin' wordt in elk geval een bergbezinkbassin toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' is onder meer het basketbalveld van de school St. Canisius aanwezig. Binnen deze betreffende aanduiding kan het basketbalveld circa 20 meter worden verplaatst.

#### Horeca (Artikel 10)

De bestaande horecabedrijven en die percelen waar op basis van het gelden plan een horecabedrijf kan worden uitgeoefend zijn ook als zodanig bestemd. In alle gevallen wordt horeca tot maximaal de categorie 2 toegestaan. Dit betreft horeca als een bistro, restaurant, broodjeszaak, koffiebar, café, lunchroom en dergelijke. Horeca in de categorie 3 (dancings, disco's en dergelijke) wordt niet toegestaan binnen deze bestemming.

#### Kantoor (Artikel 11)

De zelfstandige kantoren binnen de kern Tubbergen zijn, voor zover niet bestemd als 'Centrum', bestemd als 'Kantoren'. Naast kantoren is deze bestemming tevens bedoeld voor onder andere, zij het ondergeschikt, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen.

#### Maatschappelijk (Artikel 12)

Alle functies in de kern Tubbergen die op enige wijze een maatschappelijke functie vervullen zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Naast de scholen, de bibliotheek en de kerken worden hiertoe ook de fysiotherapiepraktijken, tandartspraktijken, dierenartspraktijk (specifiek aangeduid met de aanduiding 'dienstverlening') en soortgelijke voorzieningen gerekend. Daarnaast worden binnen deze bestemming een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' en bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' toegestaan. Ondergeschikt aan de maatschappelijke voorzieningen wordt binnen deze bestemming onder andere speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en wegen en paden toegestaan. Ten aanzien van speelvoorzieningen wordt opgemerkt dat uitsluitend bij de scholen en de kinderopvang speelvoorzieningen in de vorm van speelplaatsen/ sport- c.q. trapvelden met de hierbij behorende voorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

#### Sport (Artikel 13)

Het voetbalcomplex van TVC '28, het tenniscomplex van tennisvereniging De Acehof, het clubhuis van duivenvereniging De Luchtbode en de sporthal Burgemeester Verdegaalhal zijn bestemd als 'Sport'. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoel voor sport, sportactiviteiten, sportvelden, en speelterreinen met bijbehorende voorzieningen.

Ondergeschikt aan de voornoemde functies worden onder andere horeca, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water, openbare nutsvoorzieningen en wegen en paden toegestaan.

#### Verkeer (Artikel 14)

Alle gronden waar sprake is van een doorgaande verkeersroute of waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd tot 'Verkeer'. Naast wegen, straten en paden worden binnen deze bestemming onder andere parkeervoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water, en speelvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'bergbezinkbassin' wordt in elk geval een bergbezinkbassin toegestaan.

#### Water (Artikel 15)

De voornaamste waterlopen met een belangrijke waterhuishoudkundige functie zijn in dit plan bestemd als 'Water'. Naast water is deze bestemming tevens bedoeld voor oevers, extensief dagrecreatief medegebruik, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen,

water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water en wegen en paden. Ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' wordt daarnaast een ijsbaan toegestaan.

#### Wonen (Artikel 16)

Alle woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, zijn bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen en een woonwagenstandplaats voor ten hoogste twee woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'. Ondergeschikt hieraan is deze bestemming tevens bedoeld voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater, parkeervoorzieningen, wegen en paden en tuinen, erven en terreinen.

Omdat de bestemming 'Wonen' de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied is, worden de bouwregels binnen deze bestemming kort nader toegelicht. Qua bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, woonwagens en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen moeten worden opgericht binnen een bouwvlak waarbij de op de verbeelding weergegeven aanduidingen voor de goot- en bouwhoogte in acht genomen moeten worden. Hoofdgebouwen worden vrijstaand of twee aaneen gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' woningen tevens aaneengebouwd mogen worden. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan. Daarnaast is bepaald dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen, 0 meter aan de zijde waar dit noodzakelijk is voor aaneengebouwde of twee aaneengebouwde woningen of de bestaande afstand indien die minder is. Uitsluitend daar waar een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen mogen, mits het aangegeven aantal niet wordt overschreden, woningen worden gebouwd. Voor het overige is bepaald dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vermeerderd.

#### Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht. Ook hiervoor geldt een maximale maatvoering voor wat betreft goot- en bouwhoogte. Daarnaast is buiten het bouwvlak een maximale oppervlaktemaat bepaald en dient een afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen. Tevens is bepaald dat bijbehorende bouwwerken ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd. Uitzondering hierop betreffen carports, dien dienen op een afstand van ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd. Daarnaast is voor erkers, luifels, balkons en ingangspartijen een uitzondering gemaakt op het vorenstaande. Voor hoekpercelen is een aanvullende regeling opgenomen omdat in dat geval veelal sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels.

#### Woonwagens

Binnen het plangebied komt één woonwagenstandplaats voor. Hier mogen maximaal twee woonwagens worden geplaatst/ gebouwd. Hiervoor zijn tevens eisen ten aanzien van bouwhoogte en breedte van de woonwagens opgenomen. Voor bijbehorende bouwwerken bij woonwagens is een specifieke regeling opgenomen.

#### Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het gehele bestemmingsvlak worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is onderscheid gemaakt in erf- en terreinafscheidingen, kunstwerken of speeltoestellen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor de voorgevel mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 meter. De bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 2 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

Waarde - Archeologie (Artikel 17)

Zoals in 4.8.1 verwoord wordt aan de gronden die op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart zijn aangemerkt als 'historische kern', 'terrein van (hoge en zeer hoge) archeologische waarde' en de zones met een hoge en middelhoge archeologische verwachting in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend.

In de regels van deze dubbelbestemming is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van waarde - archeologische waarde' bij plangebieden groter dan 100 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 50 centimeter archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd. Binnen de aanduidingsgebieden 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' en specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' ligt deze grens bij respectievelijk 2.500 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup> en een diepte van 40 centimeter. Afhankelijk van de resultaten van het onderzoek kunnen de bodemingrepen doorgang vinden, dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen of dient aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Waterstaat - Beheerszone watergang (Artikel 18)

In verband met het beheer en bescherming van enkele waterlopen is deze dubbelbestemming opgenomen. In de bouwregels is bepaald dat ter plaats van deze dubbelbestemming, in afwijking van het bepaalde in de overige artikelen, gebouwen niet zijn toegestaan.

## HOOFDSTUK 7 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.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nog niet zijn vervat in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Dit bestemmingsplan kent wel diverse mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen. Hierbij zal per geval worden bezien of de kosten op een initiatiefnemer van een plan worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening of door het sluiten van een overeenkomst. Tevens zal, indien noodzakelijk, een planschadeovereenkomst worden gesloten met een initiatiefnemer van een plan. Op deze wijze is het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad zal tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

## HOOFDSTUK 8      INSpraak & VOOROVERLEG

### 8.1      Vooroverleg

#### 8.1.1      Het Rijk

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

#### 8.1.2      Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst is onder lid A sub 10 het volgende opgenomen:

*Actualiseringsplannen waarbij het bestaande gebruik/de bestaande situatie in bestaand bebouwd gebied wordt vastgelegd (conserverende bestemmingsplannen of beheersverordening). Als deze plannen tevens nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, is vooroverleg niet nodig indien deze passen binnen bovenvermelde categorieën.*

Dit bestemmingsplan betreft een actualiserend en conserverend bestemmingsplan. De huidige (planologische) situatie wordt hierin zoveel mogelijk opnieuw vastgelegd. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en past binnen de lijst van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Daarom wordt dit plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

#### 8.1.3      Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen heeft op 10 september 2014 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het voorliggende bestemmingsplan (zie ook 5.2.3).

### 8.2      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien het conserverende en beheersgerichte karakter van dit bestemmingsplan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

## BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

### Bijlage 1      Uitgangspuntennotitie waterschap Vechtstromen